

*Estados Financieros Intermedios
No Auditados*

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

*Santiago, Chile
30 de junio de 2020, 2019 y el 31 de diciembre de 2019*



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

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

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Accionistas y Directores de
Securizadora Security S.A.

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Securizadora Security S.A., que comprenden: el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2020; los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019; los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y; sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

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 substancialmente 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.

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

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha 24 de febrero de 2020, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de Securitizadora Security S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Arroyo N.', is written over a faint, illegible stamp or background.

Rodrigo Arroyo N.
EY Audit SpA

Santiago, 12 de agosto de 2020

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

	Página
Estados de Situación Financiera 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	
1. Información de la Sociedad	6
2. Bases de preparación y presentación de los estados financieros y criterios Contables aplicados.....	7
3. Efectivo y equivalentes al efectivo	28
4. Otros activos financieros corrientes	28
5. Otros activos no financieros, corrientes.....	29
6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	30
7. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, corriente	30
8. Inventarios corrientes.....	31
9. Activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos	33
10. Activos por derecho de uso.....	37
11. Activos intangibles	37
12. Propiedades, planta y equipo Neto	39
13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	40
14. Pasivos arrendamientos financieros corrientes y no corrientes	42
15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43
16. Otras provisiones corrientes.....	43
17. Provisiones corrientes por beneficios a los empleados.....	44
18. Otros pasivos no financieros corrientes	45
19. Ingresos y gastos	46
20. Movimientos de patrimonio.....	49
21. Remuneración del directorio	51
22. Medio ambiente	51
23. Política de dividendos.....	51
24. Contingencias, juicio y restricciones	51
25. Cauciones obtenidos de terceros.....	51
26. Sanciones	51
27. Política de administración del riesgo financiero.....	52
28. Hechos relevantes	55
29. Hechos posteriores.....	56
30. Nota adicional según NCG N° 286	57

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios no Auditados

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019

ACTIVOS	Nota	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	2.471.295	4.408.432
Otros activos financieros corrientes	(4)	9.052.664	885.663
Otros activos no financieros corrientes	(5)	610.492	27.987.912
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(6)	134.399	103.583
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(7)	2.972.003	286.084
Inventarios corrientes	(8)	15.194.316	857.827
Activos por impuestos corrientes	(9)	719	719
Total activos corrientes		30.435.888	34.530.220
Activos no Corrientes			
Activos por derecho de uso	(10)	25.875	47.330
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(11)	9.150	11.130
Propiedades, planta y equipo neto	(12)	110.954	107.450
Total activos no corrientes		145.979	165.910
Total Activos		30.581.867	34.696.130
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(13)	20.675.159	25.122.795
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	(14)	26.465	44.125
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(15)	146	27.241
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(7)	233.682	177.991
Otras provisiones corrientes	(16)	10.801	391.216
Pasivos por impuestos corrientes	(9)	526	526
Provisiones corrientes por beneficio a los empleados	(17)	40.874	37.939
Otros pasivos no financieros corrientes	(18)	3.792.525	2.917.100
Total pasivos corrientes		24.780.178	28.718.933
Pasivos no Corrientes			
Pasivos por arrendamiento financiero no corrientes	(14)	-	3.795
Pasivos por impuestos diferidos	(9)	210.033	388.312
Total Pasivos No Corrientes		210.033	392.107
Patrimonio Neto			
Capital emitido	(20)	3.468.183	3.468.183
Primas de emisión		25.620	25.620
Otras reservas		67.107	44.423
Ganacias (pérdidas) acumuladas		2.030.746	2.046.864
Patrimonio Neto, Total	(20)	5.591.656	5.585.090
Total Patrimonio y Pasivos		30.581.867	34.696.130

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no Auditados

30 de junio de 2020 y 2019

	Nota	Por los periodos terminados al 30 de Junio		Por los 3 meses terminados al 30 de Junio	
		2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Margen Bruto					
Ingresos de actividades ordinarios	(19)	518.311	340.636	361.956	204.929
Costo de ventas	(19)	<u>(321.264)</u>	<u>(186.646)</u>	<u>(149.779)</u>	<u>(89.466)</u>
Total Margen Bruto		<u>197.047</u>	<u>153.990</u>	<u>212.177</u>	<u>115.463</u>
Otras partidas de operación					
Otros ingresos, por función	(19)	28.084	5.541	19.944	-
Gastos de administración	(19)	(617.096)	(895.898)	(356.798)	(699.736)
Otros gastos, por función	(19)	(120.744)	(241.358)	(54.683)	(31.015)
Otras ganancias (pérdidas)		-	21.484	-	(1.721)
Ingresos financieros		134.894	75.327	39.476	4.180
Costos financieros		(1.022)	(623)	(563)	(467)
Diferencia de cambio		1.094	98.119	(16)	(35)
Resultados por unidades de reajuste		<u>(194.721)</u>	<u>37.513</u>	<u>(50.749)</u>	<u>29.517</u>
Total otras partidas de operación		<u>(769.511)</u>	<u>(899.895)</u>	<u>(403.389)</u>	<u>(699.277)</u>
Resultado antes de Impuestos		<u>(572.464)</u>	<u>(745.905)</u>	<u>(191.212)</u>	<u>(583.814)</u>
Ingreso por impuesto a las ganancias	(9)	<u>186.669</u>	<u>226.685</u>	<u>58.507</u>	<u>186.673</u>
Utilidad de actividades continuadas después de impuesto		<u>(385.795)</u>	<u>(519.220)</u>	<u>(132.705)</u>	<u>(397.141)</u>
Utilidad del período		<u>(385.795)</u>	<u>(519.220)</u>	<u>(132.705)</u>	<u>(397.141)</u>
Resultado integral atribuible a					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(385.795)	(519.220)	(132.705)	(397.141)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>(385.795)</u>	<u>(519.220)</u>	<u>(132.705)</u>	<u>(397.141)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios no Auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

	Por los periodos terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Estados de resultados integrales				
Utilidad del período	(385.795)	(519.220)	(132.705)	(397.141)
Otros resultados integrales:				
Otros resultados integrales antes de impuesto renta	31.043	36.721	-	-
Impuesto a la renta relacionada con otros resultados integrales	(8.359)	(8.346)	-	-
Total de otros resultados integrales	<u>22.684</u>	<u>28.375</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(363.111)	(490.845)	(132.705)	(397.141)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladora	-	-	-	-
Resultado integral total	<u>(363.111)</u>	<u>(490.845)</u>	<u>(132.705)</u>	<u>(397.141)</u>

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no Auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	44.423	2.046.864	5.585.090
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(385.795)	(385.795)
Reverso del dividendo mínimo obligatorio 2019	-	-	-	369.677	369.677
Reserva reconocimiento a valor justo Bonos	-	-	31.043	-	31.043
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(8.359)	-	(8.359)
Patrimonio al 30 de junio de 2020	3.468.183	25.620	67.107	2.030.746	5.591.656

	Capital Emitido M\$	Prima de emisión M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Total M\$
Patrimonio al comienzo del periodo	3.468.183	25.620	6.330	968.998	4.469.131
Ganancia (pérdida)	-	-	-	(519.220)	(519.220)
Dividendo mínimo obligatorio	-	-	-	415.285	415.285
Reverso del dividendo mínimo obligatorio	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Dividendo definitivo	-	-	36.721	-	36.721
Impuesto diferido por otros resultados integrales	-	-	(8.346)	-	(8.346)
Patrimonio al 30 de junio de 2019	3.468.183	25.620	34.705	665.063	4.193.571

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Directo Intermedios no Auditados

Al 30 de junio de 2020 y 2019

	Nota	Por el periodo terminados al	
		30-06-2020 M\$	30-06-2019 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		26.483.485	22.967.864
Otros cobros por actividades de operación		60.282	316.593
Clases de pagos en efectivo procedentes de actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(600.068)	(607.371)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(210.599)	(531.010)
Pagos por fabricar o adquirir activos mantenidos para arrendar a otros y posteriormente para vender		(15.398.821)	-
Otros pagos por actividades de operación		(14.072)	(358.359)
Intereses pagados			(6.092)
Intereses recibidos		30.782	9.964
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		4.749	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(17.075)	18.831
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		10.338.663	21.810.420
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas	(7)	(7.538.346)	(11.835.956)
Compras de propiedades, planta y equipo	(12)	(9.988)	(1.324)
Compras de activos intangibles	(11)	-	(201)
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		376.950	211.410
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	2.315
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(7.171.384)	(11.623.756)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		3.357.553	6.969.555
Préstamos de entidades relacionadas	(7)	13.870	27.638
Reembolsos de préstamos		(8.395.892)	(17.377.760)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(44.182)	(172.151)
Dividendos pagados		-	(200.000)
Intereses pagados		(35.765)	8.263
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(5.104.416)	(10.744.455)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.937.137)	(557.791)
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		(1.937.137)	(557.791)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	(3)	4.408.432	707.930
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	(3)	2.471.295	150.139

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los 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 N°135 de la Ley N°18.045 del año 1981 y las normas legales complementarias, y la emisión de títulos de deuda de corto y largo plazo.

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

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

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

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

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

Para el período al 30 de junio de 2020 la Sociedad tiene 9 trabajadores (4 en 2019).

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

a) Período contable

Los presentes Estados Financieros Intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Intermedios no Auditados por los periodos terminados al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019.
- Estados de Resultados Integrales por Función Intermedios no Auditados por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019, y por los periodos de tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios no Auditados por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por los periodos Intermedios no Auditados por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020 y 2019.

b) Base de presentación

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

Los Estados Financieros Intermedios no Auditados reflejan fielmente la situación financiera de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 y los resultados de sus operaciones por los periodos terminados al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los periodos de tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 y los cambios en el patrimonio neto y el flujo de efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2020 y 2019.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

b) Base de presentación (continuación).

- Negocio en marcha

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

- Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Securitizadora Security S.A. Los estados financieros de la Sociedad por el período al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.

Con fecha 12 de agosto de 2020, en Sesión Extraordinaria de Directorio, se aprobaron los presentes Estados Financieros Intermedios no Auditados.

c) Moneda funcional

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

d) Conversión

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

	30-06-2020	31-12-2019
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.696,42	28.309,94
Dólar Observado	816,36	744,62

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

Estas estimaciones se refieren principalmente a:

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

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

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

f) Cuentas por cobrar

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

g) Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

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

	Período	Vida mínima	Vida máxima
Plantas y Equipos	Meses	36	120

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

h) Activos intangibles

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

h) Activos intangibles (continuación).

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

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

i) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La provisión por impuesto a la renta de primera categoría es calculada sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

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

La tasa de impuestos es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida a letra A) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1 de enero de 2020.

j) Beneficios a los empleados

j.1) Vacaciones del personal

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

j.2) Otros beneficios o incentivos

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

j) Beneficios a los empleados

j.3) Indemnizaciones por años de servicio

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

k) Provisiones generales

Las provisiones son reconocidas por la Sociedad cuando:

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

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

l.1) Ingresos por prestación de servicios

La Sociedad reconoce sus ingresos en base a NIIF 15.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

l) Reconocimiento de ingresos y gastos (continuación).

l.1) Ingresos por prestación de servicios

Paso 1: Identificar el contrato con el cliente;

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

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

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

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

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

l.2) Gastos

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

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

m) Efectivo y equivalente de efectivo

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

n) Operaciones de pacto con retroventa

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros

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

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

Específicamente:

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

ñ) Valorización de instrumentos financieros (continuación).

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

o) Clasificación corriente y no corriente

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

p) Transacciones con partes relacionadas

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

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

q) Segmento de negocios

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

r) Exención de consolidación de los Patrimonios Separados

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

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

s) Inventarios corrientes

Bajo este rubro se presentan los activos adquiridos para securitizar al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, los cuales se presentan a su valor de adquisición, y corresponden a contratos de Mutuos Hipotecarios Endosables definidos en el DFL 251 y contratos de arriendos con promesa bilateral de compra originados al amparo de la ley 19.281. Estos activos son adquiridos de acuerdo al artículo N.135 de la ley N.18.045 de Mercado de Valores.

De acuerdo a NIIF, al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, la Sociedad ha registrado una provisión incobrable, en base a un Modelo de provisiones por riesgo de crédito, aprobado por el Directorio.

t) Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

u) Arrendamiento IFRS16

IFRS 16 reemplaza a IAS 17 Arrendamientos, 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 IAS 17. Los arrendadores continuarán clasificando los arrendamientos como arrendamientos operativos o financieros utilizando principios similares a los de IAS 17.

Al 30 de junio de 2020, el saldo de Derecho de uso por Arriendo asciende a M\$ 25.875 y la obligación asciende a M\$ 26.465.

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 2020 no se efectuaron cambios contables respecto al año anterior.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

w) Nuevos pronunciamientos contables

Securizadora Security S.A. ha aplicado por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2019 o fecha posterior.

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

NIIF	Normas e Interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Marco Conceptual (revisado)	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 aplicación de esta norma no tuvo impacto significativo en el cierre de los estados financieros intermedios.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 3	Definición de un negocio	1 de enero de 2020
IAS 1 e IAS 8	Definición de material	1 de enero de 2020
IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
IFRS 16	Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19	1 de enero de 2020*

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

IFRS 3 Combinaciones de Negocios - Definición de un negocio

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de IFRS (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 IFRS 10 e IAS 28).

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 Reforma de la Tasa de Interés de Referencia

En septiembre de 2019, el IASB emitió enmiendas a las normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7, que concluye la primera fase de su trabajo para responder a los efectos de la reforma de las tasas de oferta interbancarias (IBOR, por sus siglas en inglés) en la información financiera. Las enmiendas proporcionan excepciones temporales que permiten que la contabilidad de coberturas continúe durante el período de incertidumbre, previo al reemplazo de las tasas de interés de referencia existentes por tasas alternativas de interés casi libres de riesgo.

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

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

IFRS 16 Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19

En mayo 2020, el IASB emitió una enmienda a la norma IFRS 16 Arrendamientos para proporcionar alivio a los arrendatarios en la aplicación de la guía de IFRS 16 relacionada con las modificaciones del arrendamiento por las reducciones de alquileres que ocurran como consecuencia directa de la pandemia Covid-19. La enmienda no es aplicable a los arrendadores.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si la reducción del alquiler relacionado con el Covid-19 otorgada por un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección reconocerá los cambios en los pagos por arrendamiento procedentes de las reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 de la misma forma que reconocería el cambio bajo IFRS 16 como si dicho cambio no fuese una modificación del arrendamiento.

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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

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

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

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

IFRS 17 Contratos de Seguro

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

Algunas excepciones dentro del alcance podrán ser aplicadas.

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

	Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2022*
IFRS 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
IAS 16	Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto	1 de enero de 2022
IAS 37	Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato	1 de enero de 2022
IFRS 10 e IAS 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

* El IASB ha emitido un proyecto de borrador proponiendo el diferimiento de la fecha de aplicación de la enmienda a IAS 1 para el 1 de enero de 2023.

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

IFRS 3 Referencia al Marco Conceptual

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

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

IAS 37 Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato

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

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

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

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

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.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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

x) Reclasificaciones

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

Rubro	Saldo reportado 31-12-2019	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado 31-12-2019
Otros activos no financieros, corriente	27.996.573	(8.661)	27.987.912
Otros activos no financieros no corrientes	38.669	(38.669)	-
Otros pasivos financieros corrientes	25.166.920	(44.125)	25.122.795
Activos por derecho de uso	-	47.330	47.330
Otros pasivos financieros no corrientes	3.795	(3.795)	-
Pasivos por arrendamiento financiero Corrientes	-	44.125	44.125
Pasivos por arrendamiento financiero no Corrientes	-	3.795	3.795

Asimismo se han efectuado reclasificaciones en el estado de resultado al 30 de junio de 2019, las cuales no cambian el resultado informado a dicha fecha. El detalle de las reclasificaciones es el siguiente:

Rubro	Saldo reportado 30-06-2019	Reclasificación efectuada	Saldo reclasificado al 30-06-2019
Costo de ventas	(223.011)	36.365	(186.646)
Otros ingresos, por función	80.868	(75.327)	5.541
Gastos de administración	(913.878)	17.980	(895.898)
Otros gastos, por función	(205.092)	(36.266)	(241.358)
Otras ganancias (pérdidas)	39.563	(18.079)	21.484
Ingresos financieros	-	75.327	75.327

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Caja	70	70
Bancos	71.225	508.809
Cuota fondos mutuos	2.400.000	3.899.553
Totales	<u>2.471.295</u>	<u>4.408.432</u>

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes

Al 30 de junio 2020, el rubro se compone principalmente de inversión en Mutuos Hipotecarios. Al 31 de diciembre 2019 corresponden principalmente a Bonos adquiridos por la Securitizadora con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.

La valorización se realiza según lo señalado en Nota 2 ñ) y la composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Bonos Securitizados (a)	415.026	640.859
Contrato Cross Currency Swap (b)	-	244.804
Mutuos Hipotecarios (c)	8.637.638	-
Totales	<u>9.052.664</u>	<u>885.663</u>

- a) Al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, corresponden a la Serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14C3, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3, adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a valor razonable con efecto en otros resultados integrales.
- b) Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a un contrato de Cross Currency Swap con el Banco Security.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 4 – Otros activos financieros corrientes (continuación).

- c) Al 30 de junio de 2020 corresponde a Mutuos Hipotecarios aportados para participar en proceso de securitización.

Nota 5 - Otros activos no financieros corrientes

La composición del rubro Otros Activos no financieros corriente al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Cuentas por cobrar Patrimonios Separados (a)	137.807	73.038
Otros gastos anticipados (b)	164.173	290.131
Deudores varios (c)	281.109	45.921
Otros activos (d)	-	27.551.420
Bienes Recuperados Leasing (e)	27.403	27.402
Totales	<u>610.492</u>	<u>27.987.912</u>

- a) Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, corresponde a seguros por cobrar BSECS-14.
- b) Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde a amortización Impuesto de Timbre y Estampilla y Desarrollo de Proyecto.
- c) Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 corresponde seguros por cobrar BSECS-14 y otros deudores.
- d) Al 31 de diciembre de 2019 se mantienen saldos por cobrar a Banco de Chile (Representante de los Tenedores de Bonos), los que corresponden a la colocación de los Bonos Serie A y B del Patrimonio BSECS 14 3.
- e) Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, corresponde a un bien recuperado de una operación de leasing.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 6 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Administración Maestra Patrimonio Separados	134.399	103.583
Totales	<u>134.399</u>	<u>103.583</u>

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

Nota 7 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas corrientes

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
76.459878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	2.971.676	286.084
96.905.260-1	Capital S.A.	327	-
	Totales	<u>2.972.003</u>	<u>286.084</u>

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes:

RUT	Sociedad	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
76.459.878-4	Inmobiliaria Casanuestra S.A.	232.124	177.991
99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	1.558	-
	Totales	<u>233.682</u>	<u>177.991</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

c) Transacciones con entidades relacionadas más significativas en resultados

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

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30.06.2020		31.12.2019	
				Efecto en resultado		Efecto en resultado	
				Monto	(Cargo)/Abono	Monto	(Cargo)/Abono
			M\$	M\$	M\$	M\$	
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Cuenta corriente	52.215	(395)	52.215	(1.667)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	C.C.C. Swap	-	(27.294)	244.804	(198.650)
Banco Security	97.053.000-2	Matriz común	Crédito	200.326	(326)	-	0
Capital S.A.	96.905.260-1	Matriz común	Asesorías	71.560	(71.560)	181.597	(181.597)
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Anticipo de compras	7.890.061	-	286.084	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Pago Anticipos	1.000.000	-	-	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra LH	379.718	-	7.303.505	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Compra M.H.E.	3.850.749	-	13.417.008	-
Inmobiliaria Casa Nuestra S.A.	76.459.878-4	Matriz común	Seguros por pagar	232.124	-	177.991	-
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Seguros	3.195	(3.195)	4.628	(4.628)
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	Matriz común	Arriendos	-	-	18.513	(18.513)
Valores Security Corredora de Bolsa S.A.	96.515.580-5	Matriz común	Asesorías	3.028	(3.028)	5.562	(5.562)
Totales				13.682.976	(105.798)	21.691.907	(410.778)

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Descripción	Saldo	Saldo
	30.06.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Leasing Habitacional	10.803.982	320.279
Provisión incobrables Leasing	(69.482)	(19.500)
Mutuos Hipotecarios	4.615.357	639.253
Provisión incobrables Mutuos	(155.541)	(82.205)
Totales	15.194.316	857.827

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 8 – Inventarios corrientes (continuación).

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

- a) El movimiento de las operaciones de Leasing y su respectiva provisión de incobrable al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Leasing Bruto M\$	Provisión M\$		Leasing Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2020	320.279	(19.500)	Saldo Inicial 01/01/2019	590.017	-
Pago de dividendo o prepago	(162.142)	-	Pago de dividendo o prepago	(731.138)	-
Compras de Operaciones	11.079.265	(49.982)	Compras de Operaciones	6.963.131	(19.500)
Venta de operaciones	(570.847)	-	Venta de operaciones	(6.964.113)	-
Interes y reajuste	137.427	-	Interes y reajuste	462.382	-
Saldo 30-06-2020	10.803.982	(69.482)	Saldo 31-12-2019	320.279	(19.500)

- b) El movimiento de las operaciones de Mutuos y su respectiva provisión de incobrable al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$		Mutuos Bruto M\$	Provisión M\$
Saldo Inicial 01/01/2020	639.253	(82.205)	Saldo Inicial 01/01/2019	787.477	-
Pago dividendos y prepago	(42.672)	-	Pago dividendos	(545.746)	-
Compras de Operaciones	4.762.676	(73.336)	Compras de Operaciones	13.169.327	(82.205)
Venta de operaciones	(853.765)	-	Venta de operaciones	(13.184.840)	-
Interes y reajuste	109.865	-	Reajuste	413.035	-
Saldo 30-06-2020	4.615.357	(155.541)	Saldo 31-12-2019	639.253	(82.205)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

a) Activos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de activo por impuestos corrientes al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Gastos capacitación Sence	719	719
Totales	719	719

b) Pasivos por impuestos corrientes

La composición de las cuentas de pasivo por impuestos corrientes al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Impuestos adicional (gasto rechazado)	526	526
Totales	526	526

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

c) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

c.1) Con efecto en resultado del período

Conceptos	30.06.2020		31.12.2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión de vacaciones	11.036	-	10.243	-
Resultados diferidos Patrim. Separados	-	2.569.652	-	2.702.443
Otros resultados diferidos	62.217	1.504.718	28.482	137.899
Pérdida tributaria	2.432.536	-	2.425.853	-
Provisión de Bonos MTM	-	34.256	-	34.256
Activo Tributario LH	1.417.624	-	38.138	-
Sub totales por concepto	3.923.413	4.108.626	2.502.716	2.874.598
Totales por concepto	-	185.213	-	371.882

c.2) Con efecto en Otros resultados integrales

Conceptos	30.06.2020		31.12.2019	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Ajuste valor razonable	-	24.820	-	16.430
Pasivo neto	-	24.820	-	16.430
Saldo según Balance	-	210.033	-	388.312

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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

d) Impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2020, la Sociedad determinó una Renta Líquida Imponible negativa de M\$9.009.392, y para el período terminado al 31 de diciembre de 2019 de M\$8.984.642, por lo cual, no se constituyó provisión por impuesto de primera categoría.

e) Gasto por impuesto a la renta

La composición en el Estado de Resultado es la siguiente:

	Por el periodo terminados al 30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2019 M\$
Gasto por Impuesto a la Renta				
Gastos Tributario Corriente (Impuesto Único art 21 LIR)	-	(267)		(135)
Ajuste por activos o pasivos por impuesto diferido	186.669	226.952	58.507	186.808
Gasto por Impuesto a la Renta	186.669	226.685	58.507	186.673

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

f) Conciliación

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

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 30.06.2019 M\$
Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal		
Resultado antes de Impuestos	572.464	745.905
Tasa legal de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos a la Renta utilizando tasa legal	154.565	201.394
Efecto diferencia permanente	32.104	24.911
Otros	-	380
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>186.669</u>	<u>226.685</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>32,61%</u>	<u>30,39%</u>

Nota 10 – Activos por derecho de uso

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Derecho de Uso IFRS 16	76.776	76.181
Depreciación Derecho de Uso IFRS 16	(50.901)	(28.851)
Total	<u><u>25.875</u></u>	<u><u>47.330</u></u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 11 - Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

El detalle de los activos intangibles al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	30.06.2020		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Software computacionales	69.113	(60.080)	9.033
Licencias	4.339	(4.222)	117
Totales	73.452	(64.302)	9.150

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el cuadro de movimientos de activos intangibles es la siguiente:

	Programas Informáticos	Licencias	Total Activos Intangibles
	neto	neto	neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2020	10.979	151	11.130
Amortización	(1.946)	(34)	(1.980)
Saldo final al 30/06/2020	9.033	117	9.150

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 12 - Propiedades, planta y equipo

El detalle de Propiedades Plantas y Equipos al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	30.06.2020		
	Valor Bruto	Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor	Valor Neto
	M\$	M\$	M\$
Máquinas de oficina	19.370	(16.411)	2.959
Muebles de oficina	28.749	(19.087)	9.662
Otros activos fijos	112.186	(13.853)	98.333
Totales	160.305	(49.351)	110.954

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

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, el cuadro de movimientos de propiedad planta y equipos es la siguiente:

	Propiedades Planta y Equipo			
	Máquina de oficina neto	Muebles de oficina neto	Otros activo fijos neto	Total P. P y Equipo neto
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1/1/2020	2.511	10.436	94.503	107.450
Adiciones	1.070	-	8.918	9.988
Depreciación	(622)	(774)	(5.088)	(6.484)
Saldo final al 30/06/2020	2.959	9.662	98.333	110.954

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

a) Saldos corrientes

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Linea Sobregiro Banco Interamericano del Desarrollo	9.776	7.534
Préstamo Banco Interamericano del Desarrollo	-	3.006.862
Préstamo Banco Security	200.327	-
Préstamo Banco Consorcio	3.159.646	5.029.093
Préstamo Banco BTG Pactual Chile	17.305.410	17.079.306
Totales	20.675.159	25.122.795

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

El detalle de las obligaciones bancarias al 30 de junio de 2020 es la siguiente:

Nombre Entidad Deudora	País Entidad Deudora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de Moneda	Tipo de Amortización	Tasa Efectiva %	Tasa Nominal %	Valor Contable		
								Vencimiento		Total
								0-90 días	91 días -1 año	
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco Interamericano del Desarrollo	Estados Unidos	USD	Trimestral	3,75	3,75	9.776	-	9.776
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,850	3,850		1.437.123	1.437.123
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco Consorcio	Chile	UF	semestral	3,860	3,860		1.722.524	1.722.524
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco Security	Chile	UF	semestral	2,000	2,000		200.327	200.327
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,000	2,000	-	8.672.631	8.672.631
Securizadora Security S.A.	Chile	Banco BTG Pactual	Chile	UF	Anual	2,000	2,000		8.632.778	8.632.778
								9.776	20.665.383	20.675.159

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 14 – Pasivos por arrendamientos financieros corrientes y no corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

a) Corrientes

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	26.137	43.065
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	328	1.060
Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16	26.465	44.125

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Hasta 90 días	10.011	9.875
Más de 90 días hasta 1 año	16.454	34.250
Total Pasivos por Arrendamientos Corrientes IFRS 16	26.465	44.125

b) No corrientes

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Obligaciones por arrendamientos IFRS 16	-	3.783
Intereses Diferidos por arrendamientos IFRS 16	-	12
Total Pasivos por Arrendamientos No Corrientes IFRS 16	-	3.795

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Más de 1 año hasta 2 años		3.795
Total Pasivos por Arrendamientos No Corrientes IFRS 16	-	3.795

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

La composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Proveedores	146	27.241
Totales	146	27.241

Nota 16 – Otras provisiones corrientes

La composición de este rubro al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Concepto	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Provisión de auditoría (a)	-	369
Provisión gastos legales (b)	-	1.292
Provisiones varias (c)	10.801	19.878
Provisión dividendo mínimo (d)	-	369.677
Totales	10.801	391.216

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) Provisiones varias

Al 30 de junio de 2020 corresponde a servicios generales. Al 31 de diciembre de 2019 corresponde a provisión de traspaso cartera de Inmobiliaria Casanuestra S.A. y GP (Certificado de: Hipotecas, gravámenes y prohibiciones).

d) Dividendo Mínimo

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 16 – Otras provisiones corrientes (continuación).

Los movimientos de las provisiones al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	Totales M\$
Saldo Inicial al 1/1/2020	391.216
Provisiones constituidas	10.801
Reverso Dividendo Mínimo	(369.677)
Liberación de provisiones	(21.539)
Saldo Final al 30/06/2020	<u>10.801</u>

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

Nota 17 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados

La composición de la provisión corriente por beneficio a los empleados al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo 30.06.2020 M\$	Saldo 31.12.2019 M\$
Provisión vacaciones del personal	<u>40.874</u>	<u>37.939</u>
Totales	<u>40.874</u>	<u>37.939</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 17 – Provisiones corrientes por beneficios a los empleados (continuación).

Los movimientos de la provisión de vacaciones al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Totales		Totales
	M\$		M\$
Saldo Inicial al 1/1/2020	37.939	Saldo Inicial al 1/1/2019	30.324
Provisiones constituidas	10.542	Provisiones constituidas	38.613
Aplicación de provisiones	(7.607)	Aplicación de provisiones	(30.998)
Saldo Final al 30/06/2020	<u>40.874</u>	Saldo Final al 31/12/2019	<u>37.939</u>

Nota 18 - Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de otros pasivos no financieros corrientes al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Saldo	Saldo
	30.06.2020	31.12.2019
	M\$	M\$
Acreeedores varios	36.900	28.748
Impuesto segunda categoria	370	776
Impuesto único a los trabajadores	10.834	5.574
Imposiciones por pagar	5.116	4.949
Mutuos Hipotecarios por pagar	1.708.185	2.877.053
Leasing Habitacional por pagar	2.031.120	-
Totales	<u>3.792.525</u>	<u>2.917.100</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 19 – Ingresos y gastos

a) Ingresos ordinarios

La composición del rubro ingresos ordinarios al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos				
Ingresos por adm. de activos de patrimonios separados	262.345	200.596	131.539	100.671
Ingresos por intereses activos a Securitizar	255.966	140.040	230.417	104.258
Total ingresos	518.311	340.636	361.956	204.929

b) Costo de venta

La composición del rubro costo de venta al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Costos				
Prestamos Bancarios	(321.264)	(186.646)	(149.779)	(89.466)
Total costos	(321.264)	(186.646)	(149.779)	(89.466)

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

c) Otros ingresos por función

La composición del rubro otros ingresos por función al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros ingresos operacionales	22.543	-	19.944	-
Valorización operación Swap	5.541	5.541	-	-
Totales	<u>28.084</u>	<u>5.541</u>	<u>19.944</u>	<u>-</u>

d) Gastos de administración

La composición del rubro gasto de administración al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones	(300.678)	(520.917)	(150.889)	(416.260)
Asesorías	(136.019)	(149.889)	(72.923)	(90.594)
Gastos de mantención	(6.848)	(24.100)	(3.063)	(13.820)
Útiles de oficinas	(46)	(167)	(30)	(62)
Depreciación y amortización	(8.465)	(4.667)	(4.307)	(2.331)
Seguros	-	(45.989)	-	(45.989)
Gastos generales	(29.764)	(45.839)	(21.249)	(26.350)
Provisión incobrables	(135.276)	(104.330)	(104.337)	(104.330)
Totales	<u>(617.096)</u>	<u>(895.898)</u>	<u>(356.798)</u>	<u>(699.736)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 19 – Ingresos y gastos (continuación).

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

El gasto al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(218.777)	(155.098)	(110.342)	(86.068)
Beneficios a los empleados	(81.901)	(365.819)	(40.547)	(330.192)
Totales	<u>(300.678)</u>	<u>(520.917)</u>	<u>(150.889)</u>	<u>(416.260)</u>

e) Otros gastos por función

La composición del rubro otros gastos por función al 30 de junio de 2020 y 2019, y por los tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

	30 de junio		Por los 3 meses terminados al 30 de junio	
	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Saldo	Saldo		
	M\$	M\$		
Operación Cross Currency Swap	(27.294)	(201.173)	-	-
Amortización-Interes NIIF 16	(22.745)	(3.919)	(11.070)	(3.697)
Gastos operacionales	(70.705)	(36.266)	(43.613)	(27.318)
Total	<u>(120.744)</u>	<u>(241.358)</u>	<u>(54.683)</u>	<u>(31.015)</u>

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 20 - Movimientos de Patrimonio

Capital

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

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

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

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

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

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 20 - Movimientos de Patrimonio (continuación).

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

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

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

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

La composición de propiedad de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 2019 es la siguiente:

30.06.2020		
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

31.12.2019		
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

En los Estados de Cambios en el Patrimonio neto se encuentra el rubro Primas de emisión que corresponde al sobreprecio venta de acciones propias M\$25.620, y Reconocimiento a Valor Justo de Bonos serie BSECS-14E1, BSECS-14F1 y BSECS-14E2, BSECS-14F2, BSECS-14D3, BSECS-14E3, BSECS-14F3 adquiridas del patrimonio 14, las cuales se valorizaron a mercado con efecto en patrimonio.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 21 - Remuneración del directorio

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

Nota 22 - Medio ambiente

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

Nota 23 - Política de dividendos

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

Nota 24 – Contingencia, juicio y restricciones

Al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 no existen otras contingencias ni restricciones que puedan afectar en forma significativa estos Estados Financieros Intermedios.

Nota 25 – Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019 no existen cauciones que informar.

Nota 26 - Sanciones

Al 30 de junio de 2020 y el 31 de diciembre de 2019, los Directores y Administradores no han sido objeto de sanciones que informar por parte de los organismos fiscalizadores u otra autoridad administrativa.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 27 - Política de administración del riesgo financiero

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

Cuadro de Liquidez:

	30.06.2020			Totales
	0-30	31-90	91-180	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.471.295	-	-	2.471.295
Otros activos financieros corrientes	-	-	9.052.664	9.052.664
Otros activos no financieros corrientes	610.492	-	-	610.492
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	134.399	-	-	134.399
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	2.972.003	-	-	2.972.003
Inventario corrientes	15.194.316	-	-	15.194.316
Activos por impuesto corrientes	719	-	-	719
Total activos financieros	21.383.224	-	9.052.664	30.435.888
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros corrientes	-	9.776	20.665.383	20.675.159
Pasivos por arrendamiento financiero corrientes	-	-	26.465	26.465
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	146	-	-	146
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	233.682	-	-	233.682
Pasivo por impuestos corrientes	526	-	-	526
Otros pasivos no financieros corrientes	3.792.525	-	-	3.792.525
Total pasivos corrientes	4.026.879	9.776	20.691.848	24.728.503
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros no corrientes	-	-	-	-
Total pasivos corrientes	-	-	-	-
Activo menos pasivo	17.356.345	(9.776)	(11.639.184)	5.707.385

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

Valor razonable de activos y pasivos financieros

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

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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

De acuerdo a lo anteriormente descrito, la Sociedad al 30 de junio de 2020, respecto de los instrumentos financieros (bonos) mantenidos para la negociación con efecto en resultado, corresponden a instrumentos con cotización activa que son valorizados utilizando una plataforma de valorización aceptada por el mercado y por lo tanto se clasifican en el Nivel 2.

Valor razonable de activos y pasivos financieros

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

	30.06.2020			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos Financieros				
Otros activos financieros corrientes	-	9.052.664	-	9.052.664
Total	-	-	-	9.052.664

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

La Securitizadora ha requerido utilizar para la valorización de estos instrumentos de manera objetiva y confiable, una plataforma aceptada por el mercado (RiskAmerica) determinando el valor de mercado de los instrumentos financieros mantenidos al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.

Nota 28 - Hechos Relevantes

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

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

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

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

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

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

Durante este periodo, Securitizadora se ha abocado diligentemente a la administración de sus Patrimonios Separados. En este contexto, se han activado los protocolos internos con todos los Administradores Primarios y los recaudadores, buscando dar continuidad a la debida administración de las carteras, específicamente en recaudación, cobranza, servicio al cliente y cobertura de seguros.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 28 - Hechos Relevantes (continuación)

Se amplió la red de empresas recaudadoras, y se desarrollaron campañas de comunicación vía telefónica, SMS y correos electrónicos, invitando a los clientes a utilizar los canales electrónicos para el pago de sus dividendos a través de los recaudadores habilitados, y recordando que, en caso de contar con seguro de cesantía, dicho seguro le cubre 6 dividendos a partir de la fecha de término de su relación laboral.

Adicionalmente, se han diseñado algunas medidas para salir en apoyo de nuestros clientes, ofreciendo medidas de flexibilización para quienes hayan tenido algún deterioro significativo en sus ingresos.

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

Nota 29 - Hechos Posteriores

A juicio de la administración entre el 1 de julio de 2020 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa los saldos en ellos presentados o su interpretación.

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

Nota 30 – Nota Adicional según NCG N° 286

Información al 30 de junio de 2020

a) Ingresos Ordinarios

a.1) Excedentes de los Patrimonios Separados

N° y fecha de inscripción del Patrimonio Separado	Retiro de Excedentes 30.06.2020 M\$	Excedentes (déficit) del período 30.06.2020 M\$	Excedentes (déficit) Acumulados al 30.06.2020 M\$
BSECS-2 N.228 02/05/00	-	(238.639)	(6.281.472)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(187.490)	(6.646.686)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(304.487)	(9.024.799)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(50.361)	(509.447)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(202.583)	(5.332.690)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(13.162)	263.267
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	(58.223)	(1.451.806)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(112.693)	(2.736.673)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(81.625)	(846.172)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	196.095	465.201

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

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	-	(208.331)	(5.807.831)
BSECS-3 N.270 11/09/01	-	(233.809)	(6.215.473)
BSECS-4 N.319 03/12/02	-	(275.246)	(8.393.916)
BSECS-5 N.341 09/09/03	-	(9.853)	(412.049)
BSECS-6 N.367 23/02/04	-	(135.872)	(4.916.275)
BSECS-7 N.420 23/06/05	-	(2.819)	276.603
BSECS-9 N.495 06/03/07	-	10.681	(1.313.626)
BSECS-10 N.510 16/08/07	-	(57.287)	(2.509.292)
BSECS-13 N.582 27/04/09	-	(29.187)	(667.721)
BSECS-14 N.866 06/09/17	-	(3.246)	301.820

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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

b) 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

c) 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

SECURITIZADORA SECURITY S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios no Auditados

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

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

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