

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

Estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados financieros al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 2020

CONTENIDO

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales por función
Estados de flujos de efectivo directo
Estados de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

\$	-	Pesos chilenos
M\$	-	Miles de pesos chilenos
UF	-	Unidad de fomento

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

EF SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo 2020

ÍNDICE

El presente documento consta de:

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	2
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO.....	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA	5
NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	6
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	18
NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	19
NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	20
NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES	21
NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	22
NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	22
NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO	22
NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	23
NOTA 11. CAPITAL EMITIDO.....	23
NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	25
NOTA 13. COSTO DE VENTAS	25
NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN	26
NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS.....	26
NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	26
NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO	27
NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS	27
NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS.....	28
NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	28
NOTA 21. MEDIO AMBIENTE.....	29
NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS	30
NOTA 23. HECHOS RELEVANTES.....	31
NOTA 24. HECHOS POSTERIORES	31

RUT: 96.971.830 -8
Nº INSCRIPCION: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

Estados Financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 2020

EF SECURITIZADORA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

		31-03-2021	31-12-2020
	Nº de Nota	M\$	M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	411.583	437.637
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		101.888	101.759
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	4 (a)	145.329	150.793
Activos por impuestos, corrientes	5	48.272	41.774
Total de activos corrientes		<u>707.072</u>	<u>731.963</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	6 (a)	<u>28.323</u>	<u>23.928</u>
Total de activos no corrientes		<u>28.323</u>	<u>23.928</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>735.395</u>	<u>755.891</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	8	34.694	35.468
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4 (b)	-	-
Pasivos por impuestos, corrientes	7	26.296	26.364
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	9	746	598
Otros pasivos no financieros, corrientes	10	40.662	88.024
Total pasivos		<u>102.398</u>	<u>150.454</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11 (b)	287.032	287.032
Ganancias acumuladas	11 (b)	339.207	311.647
Otras reservas	11 (b)	6.758	6.758
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>632.997</u>	<u>605.437</u>
Participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Total patrimonio neto		<u>632.997</u>	<u>605.437</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		<u>735.395</u>	<u>755.891</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los periodos terminados al 01 de enero al 31 de marzo 2021 y 2020

ESTADO DE RESULTADOS	Nº de Nota	Para los períodos comprendidos entre:	
		01-01-2021 31-03-2021 M\$	01-01-2020 31-03-2020 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	12	47.362	45.949
Costo de ventas	13	(10.154)	(15.591)
Ganancia bruta		37.208	30.358
Gasto de administración	14	(14.458)	(7.635)
Ingresos financieros	15	415	2.101
Otros ingresos, por función		-	-
Resultado por unidades de reajuste	16	-	28
Ganancia, antes de impuestos		23.165	24.852
Gasto por impuestos a las ganancias	6 (b)	4.395	(10.885)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		27.560	13.967
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		27.560	13.967
Resultado integral total		27.560	13.967
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		27.560	13.967
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		27.560	13.967
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		2,76	1,40
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		2,76	1,40

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de marzo 2021 y 2020

	01-01-2021 31-03-2021 M\$	01-01-2020 31-03-2020 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.802	595
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(18.382)	(15.157)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.864)	(2.149)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.025)	(6.003)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(26.469)</u>	<u>(22.714)</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	415	2.101
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>415</u>	<u>2.101</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	-	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-	-
Pagos de dividendos	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento Neto (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la tasa de Cambio	<u>(26.054)</u>	<u>(20.613)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>(26.054)</u>	<u>(20.613)</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del ejercicio	<u>437.637</u>	<u>455.547</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo Al Final del ejercicio	<u>411.583</u>	<u>434.934</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/21	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	27.560	27.560	-	27.560
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	27.560	27.560	-	27.560
Totales al 31/03/21	287.032	6.758	339.207	632.997	-	632.997

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/20	287.032	6.758	247.154	540.944	-	540.944
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	13.967	13.967	-	13.967
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	13.967	13.967	-	13.967
Totales al 31/03/20	287.032	6.758	261.121	554.911	-	554.911

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

EF Securitizadora S.A. antes Itaú Chile Securitizadora S.A., y antes Boston Securitizadora S.A., en adelante también, la Sociedad, es una sociedad anónima especial constituida por escritura pública de fecha 5 de octubre de 2001, otorgada ante la Notario Suplente de la 48º Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Por Resolución Exenta N°350, de fecha 30 de octubre de 2001, la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) autorizó la existencia de Boston Securitizadora S.A. y aprobó sus estatutos. La Sociedad se inscribió en el Registro de Valores con el N° 782, el 30 de septiembre de 2002.

El objeto de la Sociedad es la adquisición de créditos a que se refiere el artículo 135 de la Ley 18.045 o las normas que la sustituyan, reemplacen o complementen, y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando cada emisión la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora, la cual se encuentra bajo la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

La Sociedad entró en explotación en enero de 2003.

Con fecha 26 de febrero de 2007, Banco Itaú Holding Financiera S.A. adquirió la totalidad de las acciones emitidas por BKB Chile Holdings, Inc., sociedad controladora de Boston Inversiones, Servicios y Administración S.A., quién es el accionista controlador de Boston Securitizadora S.A.

Como consecuencia de la referida adquisición, se produjo, por vía indirecta, un cambio en el control de Boston Securitizadora S.A., el que quedó radicado en Banco Itaú Holding Financiera S.A.

Con fecha 5 de marzo del 2007 se realizó el cambio de razón social de la Sociedad llamándose desde esa fecha, Itaú Chile Securitizadora S.A.

En el mes de noviembre de 2008, Itausa, la empresa que controla el Banco Itaú y Unibanco Holding, firmaron un contrato de asociación apuntando a la unificación de sus operaciones. La asociación contempló una reorganización societaria en torno a una compañía que se denominó Itaú Unibanco Banco Múltiple S.A., cuya razón social fue posteriormente modificada por la de Itaú Unibanco Holding S.A.

Con fecha 19 de noviembre de 2012 los únicos accionistas de la sociedad, Itau Chile Inversiones Servicios y Administración S.A. y don Boris Buvinic Guerovich, vendieron la totalidad de las acciones en EF Securitizadora S.A. a las sociedades Hipotecaria La Construcción S.A. e Inversiones Santa Ursula S.A., quienes adquirieron 9.900 y 100 acciones, respectivamente.

El domicilio de EF Securitizadora S.A. es Avenida Nueva Providencia N° 1901, Piso 2, Providencia, Santiago.

EF Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Hipotecaria La Construcción S.A.

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

EF Securitizadora S.A.
96.971.830-8
31 de marzo de 2021

RUT DE PERSONAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	NOMBRE DE PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS DEL MISMO GRUPO EMPRESARIAL	RAZONES PARA CONFORMAR UN MISMO GRUPO EMPRESARIAL	CAUSAS DEL CONTROL
96.546.470-0	Hipotecaria la Construcción S.A.	inversión	Participación 99%
99.515.130-8	Inversiones Santa Úrsula S.A.	inversión	Participación 1%

NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Principios contables

Los presentes estados financieros correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de marzo de 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y Normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2021 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros de EF Securitizadora, al 31 de marzo de 2021 y 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de abril de 2021.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

2.4. Método de conversión

Los saldos de los activos y pasivos en unidades de fomento se expresan en pesos equivalentes al 31 de marzo de 2021, el valor de la unidad de fomento corresponde a \$ 29.394,77 (31 diciembre de 2020 \$ 29.070,33).

2.5. Moneda funcional

EF Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad es el peso chileno, tomando éste como moneda funcional. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- Es la moneda del país (Chile).
- Es la moneda que influye fundamentalmente en las operaciones de la Sociedad.

2.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

2.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye cuentas corrientes bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones de gran liquidez, como las operaciones con pactos de retroventa, con vencimiento original de tres meses o menos. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización. Y las operaciones con pactos de retroventa, son valorizadas al costo de adquisición más intereses y reajustes devengados, determinados según la tasa de interés pactada al momento de suscribir el compromiso.

2.8. Activos financieros

La Compañía reconoce un activo financiero en los estados financieros de acuerdo con lo siguiente:

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración de la Compañía clasifica sus activos financieros como: (i) a valor razonable a través de resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar) y (iii) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (derivados de cobertura). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercados recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujo de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

2.9. Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

Se reconocen por su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por cobrar o pagar no difiere significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

2.10. Clasificación de los activos instrumentos financieros

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
31-03-2021					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	41.557	-	-	-	41.557
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	370.026	-	-	-	370.026
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	4.140	-	4.140
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	141.189	-	141.189
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	101.888	-	101.888
Total	411.583	-	247.217	-	658.800

Instrumentos Financieros por categoría	Efectivo y equivalentes de efectivo	Inversiones a mantener hasta el vencimiento	Préstamos y cuentas por cobrar	Activos financieros disponibles para la venta	Total
31-12-2020					
<u>Equivalentes al efectivo</u>					
Bancos	37.594	-	-	-	37.594
Pactos de retroventa	-	-	-	-	-
Depósitos a plazo fijo	400.043	-	-	-	400.043
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>					
Cuenta por cobrar patrimonios separados	-	-	4.049	-	4.049
Cuenta por cobrar a Hipotecaria La Construcción S.A.	-	-	146.744	-	146.744
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>					
Deudores por venta	-	-	-	-	-
Deudores varios	-	-	101.759	-	101.759
Total	437.637	-	252.552	-	690.189

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

2.11. Instrumentos financieros por moneda

Activos	31-03-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	411.583	437.637
Peso chileno	411.583	437.637
<u>Activos por impuestos corrientes</u>	48.272	41.774
Peso chileno	48.272	41.774
<u>Cuentas por cobrar a entidades relacionadas</u>	145.329	150.793
Peso chileno	145.329	150.793
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</u>	101.888	101.759
Peso chileno	101.888	101.759
<u>Activos por impuestos diferidos</u>	28.323	23.928
Peso chileno	28.323	23.928
Resumen activos		
Peso chileno	735.395	755.891
Totales	735.395	755.891

- -

Pasivos	31-03-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
<u>Cuentas por pagar a entidades relacionadas</u>	-	-
Peso chileno	-	-
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>	26.296	26.364
Peso chileno	26.296	26.364
<u>Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar</u>	35.435	35.468
Peso chileno	35.435	35.468
<u>Otros pasivos no financieros</u>	40.662	88.024
Peso chileno	40.662	88.024
<u>Provisiones por beneficios a los empleados</u>	746	598
Peso chileno	746	598
Resumen pasivos		
Peso chileno	103.139	150.454
Totales	103.139	150.454

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

2.12. Propiedades, planta y equipo

Corresponde principalmente a mobiliario y equipos de oficina. Están presentados a su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación es calculada utilizando el método lineal, considerando cualquier ajuste por deterioro. Lo presentado en balance representa el valor de costo menos la depreciación acumulada y cualquier cargo por deterioro. La vida útil se revisa periódicamente.

A continuación, se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

		Mínimo	Máximo
	Vida útil		
Mobiliario y equipos de oficina	10 años	5 años	10 años

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

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

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que puedan compensar dichas diferencias.

2.14. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal. Cuando el valor nominal de la cuenta por pagar no difiera significativamente de su valor razonable, el reconocimiento es a valor nominal.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

2.15. Provisiones

a) Indemnizaciones

EF Securitizadora S.A. no tiene pactado contractualmente ningún tipo de indemnizaciones por años de servicio.

b) Préstamos y cuentas por pagar

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Sociedad asumirá ciertas responsabilidades.

2.16. Otros pasivos no financieros corrientes

Corresponden al cobro anticipado anual por concepto de coordinación y administración de los patrimonios separados, del cual se reconoce mensualmente una porción en resultado.

2.17. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan en función del criterio del devengo y corresponden a los ingresos obtenidos por las funciones que realiza como administrador de los activos que conforman los patrimonios separados.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios, se reconocerán igualmente considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad, es decir, que el importe de los ingresos ordinarios pueda valorarse con confiabilidad, que sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos derivados de la transacción y que los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser valorizados con confiabilidad.

2.18. Reconocimiento de gastos

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

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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

2.19. Autorización estados financieros.

En sesión de directorio de fecha 28 de abril de 2021, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y autorizaron la publicación de los presentes estados financieros, referidos al 31 de marzo de 2021.

Nombre	Cargo	Rut
PATRICIO MANUEL BUSTAMANTE	Director	5.863.552-9
CARLOS HURTADO ROURKE	Director	10.724.999-0
JOSE MIGUEL E. SAAVEDRA FLOREZ	Director	6.389.109-6
HERNÁN BRISEÑO CORREA	Director	10.657.502-9
ARIEL MAGENDZO WEINBERGER	Director	6.229.344-6

2.20. Nuevos pronunciamientos contables

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2020 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

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:

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.

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.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre 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 cuáles son los requisitos mínimos para definir un negocio, elimina la evaluación respecto a si los participantes del mercado son capaces de reemplazar cualquier elemento faltante, incluye orientación para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso adquirido es sustantivo, reduce las definiciones de un negocio y productos e introduce una prueba de concentración de valor razonable opcional.

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

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

Las enmiendas también podrían ser relevantes en otras áreas de 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 enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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 enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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 enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

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 relacionadas 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 período anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda.

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

La enmienda es aplicable por primera vez en 2020, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la entidad.

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS (NORMAS, INTERPRETACIONES Y ENMIENDAS) CONTABLES CON APLICACIÓN EFECTIVA PARA PERIODOS ANUALES INICIADOS EN O DESPUES 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 Compañía 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 sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

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 la IAS 1 para el 1 de enero de 2023

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

En junio 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.

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, planta y equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto

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

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

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

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

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al:	
	31-03-21	31-12-20
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	41.557	37.594
Depósitos a plazo fijo	370.026	400.043
Total efectivo y equivalentes al efectivo	411.583	437.637

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Saldos en bancos

El disponible está compuesto por dineros mantenidos en cuenta corriente bancaria y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Custodia Inversiones Corredora de Bolsa

Al 31 de marzo de 2021 existen M\$370.026 (M\$400.043 al 31 de diciembre de 2020) en depósitos a plazo en banco Itau Corpbanca.

c) No hay operaciones con pactos de retroventa al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

NOTA 4. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran empresas relacionadas las empresas y personas definidas según lo contemplado en la NIC 24 y en las normas de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Los saldos por cobrar y pagar a partes relacionadas se originan principalmente por servicios de contabilidad, remuneraciones y administración, pactadas en pesos chilenos cuyos plazos de cobro y/o pago, no exceden los 60 días no generando intereses.

A la fecha de los presentes estados de situación financiera no existen garantías otorgadas y recibidas asociadas a los saldos entre partes relacionadas ni provisiones de dudoso cobro.

a) Cuentas por cobrar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	60 días	141.189	146.744
96.971.830-8	Patrimonio Separado 5	CLP	Chile	Relacionada	30 días	4.140	4.049
Totales						145.329	150.793

b) Cuentas por pagar a partes relacionadas

Rut	Sociedad	Tipo de Moneda	País	Naturaleza de la Relación	Plazo y condiciones	Saldos al:	
						31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
96.546.470-0	Hipotecaria La Construcción S.A.	CLP	Chile	Cuenta Corriente	-	-	-
Totales						-	-

CLP: pesos chilenos

c) Transacciones con partes relacionadas

Sociedad	Rut	Naturaleza de la Relación	Transacción	31-03-21 Monto M\$	31-03-21 Utilidad (Pérdida) M\$	31-12-20 Monto M\$	31-12-20 Utilidad (Pérdida) M\$
Hipotecaria La Construcción S.A.	96.546.470-0	Matriz	Cuenta Corriente Mercantil	-	-	-	-
			Pago Cuenta Corriente Mercantil	(5.555)	-	(4.554)	-
Patrimonio Separado 5	96.971.830-8	Indirecta	Cuenta Corriente Mercantil	91	-	561	-

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

d) Directorio y personal clave de la gerencia

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, pudiendo ser reelegidos.

La remuneración percibida durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo por los ejecutivos principales de la Sociedad ascienden a:

Descripción	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Remuneración ejecutivos principales Sociedad	-	-
Totales	-	-

e) Distribución de dividendos.

Los dividendos por pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el periodo en que son declarados y aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos en cuentas por cobrar por impuestos:

Descripción	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Pagos provisionales mensuales	30.241	23.743
Impuesto por recuperar renta	18.031	18.031
Totales	48.272	41.774

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

NOTA 6. IMPUESTOS DIFERIDOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

a) Los activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencias temporarias		
Activos por impuesto diferido	Saldo al 31-03-21 M\$	Saldo al 31-12-20 M\$
Provisión de vacaciones	201	161
Pérdida tributaria	17.143	-
Ingresos anticipados	10.979	23.767
Totales	28.323	23.928

b) Ingresos y (gastos) por impuestos a las ganancias

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21 31-03-21 M\$	01-01-20 31-03-20 M\$
(Gasto) ganancia por impuestos a la renta, neto	-	(5.166)
(Gasto) por impuestos diferido, neto	4.395	(5.719)
Totales	4.395	(10.885)

c) Conciliación del gasto por impuestos utilizando tasa legal con el gasto por impuestos utilizando tasa efectiva

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Saldos al:			
	31-03-21		31-03-20	
	%	M\$	%	M\$
Gasto por impuestos utilizando tasa legal	27,00	(7.441)	27,00	(4.322)
Efecto impositivo de ingresos (PPUA)	-	-	-	-
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	76,76	(21.157)	97,80	(15.657)
Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente	(80,25)	22.117	(102,52)	16.412
Efecto impositivo por impuesto diferido diferencias temporarias deducibles	12,45	3.430	(35,73)	(5.719)
Efecto impositivo de beneficio fiscal por pérdida tributaria	-	-	-	-
Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en ejercicios anteriores	-	-	-	-
Otro incremento(decremento) en cargo por impuestos legales	(27,02)	7.446	9,99	(1.599)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal, Total	(18,06)	11.836	(30,46)	(6.563)
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	8,94	4.395	(3,46)	(10.885)

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

NOTA 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos por este concepto.

Descripción	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Impuesto a la renta primera categoría	2.163	24.133
Otros impuestos por pagar	24.133	2.231
Totales	26.296	26.364

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Cuentas por pagar	34.694	35.468
Totales	34.694	35.468

Las cuentas por pagar al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se encuentran compuestas básicamente por obligaciones con proveedores en el corto plazo y remuneraciones por pagar.

Además, al 31 de diciembre de 2020 se incluye un saldo de M\$19.125 correspondientes a la provisión por dividendo mínimo.

NOTA 9. PROVISIONES A CORTO PLAZO

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación como consecuencia de hechos pasados, es probable que exista un pago para liquidar esa obligación y se puede estimar en forma fiable el importe de la misma.

9.1. Otras provisiones a corto plazo

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta saldos en esta categoría, ni tampoco se han realizado castigos.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

9.2. Provisiones por beneficios a los empleados

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los saldos son los siguientes:

Clases de provisiones, Corriente	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Provisión vacaciones personal	746	598
Totales	746	598

NOTA 10. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	31-03-21 M\$	31-12-20 M\$
Remuneración anticipada administración por amortizar	40.662	88.024
Totales	40.662	88.024

NOTA 11. CAPITAL EMITIDO

Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito de la Sociedad corresponde a 10.000 acciones, nominales, sin valor nominal, las que se encuentran suscritas y pagadas en su integridad.

La Sociedad mantiene un Capital Pagado, tal como lo indica el artículo N° 132 del título XVIII de la ley N° 18.045, superior a diez mil unidades de fomento y a la vez el 50% de este mínimo legal, no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos o integrados por bonos adquiridos en virtud de lo dispuesto en el último inciso de artículo precedentemente señalado.

En caso de no cumplir con los requerimientos externos de Capital, la Sociedad Securitizadora estará obligada, cada vez que esto ocurra, a completarlo dentro del plazo de 60 días. Si así no lo hiciere, se le revocará la autorización de existencia y se procederá a la liquidación de la sociedad.

El objetivo de EF Securitizadora S.A. al administrar el capital, es el de salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha, con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener su actual estructura de capital.

Como política se ha establecido que EF Securitizadora, los fondos por concepto de Capital deben ser invertidos en papeles de renta fija, de forma de mantener los montos nominales invertidos.

A la fecha, EF Securitizadora S.A. mantiene como Capital el aporte inicial y la acumulación del flujo de la operación.

EF SECURITIZADORA S.A.
 NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020

Al 31 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la propiedad del capital de la Sociedad se compone como sigue:

a) Hipotecaria de la Construcción S.A.	99,00%
Inversiones Santa Ursula S.A.	<u>1,00%</u>
Total	<u>100,00%</u>

Durante el periodo al 31 de marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no hay cambios en el número de acciones.

b) Movimiento patrimonial:

El movimiento de las cuentas de patrimonio ha sido el siguiente:

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/21	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	27.560	27.560	-	27.560
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	27.560	27.560	-	27.560
Totales al 31/03/21	287.032	6.758	339.207	632.997	-	632.997

	Capital emitido M\$	Reservas varias M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Capital inicial al 01/01/20	287.032	6.758	247.154	540.944	-	540.944
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia	-	-	63.752	63.752	-	63.752
Dividendos	-	-	741	741	-	741
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en el patrimonio	-	-	64.493	64.493	-	64.493
Totales al 31/12/20	287.032	6.758	311.647	605.437	-	605.437

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

c) Resultado por acción

	Para los períodos comprendidos entre:	
	01-01-2021 31-03-2021	01-01-2020 31-03-2020
	M\$	M\$
GANANCIA DEL PERÍODO	27.560	13.967
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	27.560	13.967
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Ganancia	27.560	13.967
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	2,76	1,40
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	2,76	1,40

NOTA 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-21 31-03-21	01-01-20 31-03-20
	M\$	M\$
Ingresos por administración y coordinación de patrimonios separados	47.362	45.949
Totales	47.362	45.949

NOTA 13. COSTO DE VENTAS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-20 31-03-21	01-01-19 31-03-20
	M\$	M\$
Procesamiento de datos administrador maestro	(10.154)	(15.591)
Totales	(10.154)	(15.591)

RUT: 96.971.830 -8

Nº INSCRIPCIÓN: 782

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

NOTA 14. GASTO DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-20	01-01-19
	31-03-21	31-03-20
	M\$	M\$
Remuneraciones	(3.656)	(3.154)
Arriendos	(1.757)	(1.708)
Auditorías	(1.172)	24
Gastos de administración	(2.612)	(2.541)
Gastos de oficina	(303)	(1)
Gastos legales	(3.331)	-
Patentes municipales	(1.627)	(255)
Totales	(14.458)	(7.635)

NOTA 15. INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-20	01-01-19
	31-03-21	31-03-20
	M\$	M\$
Intereses ganados inversiones	415	2.101
Totales	415	2.101

NOTA 16. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de marzo de 2021 y 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Descripción	Saldos al:	
	01-01-20	01-01-19
	31-03-21	31-03-20
	M\$	M\$
Reajustes ganados por PPM	-	28
Totales	-	28

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

NOTA 17. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO

Riesgo de Crédito: La Sociedad administra su exposición al riesgo de crédito invirtiendo solamente en instrumentos con liquidez y cuyas contrapartes cuentan con calificaciones de riesgo de crédito de al menos A1, en instituciones que cuenten con respaldo bancario.

La exposición al riesgo de crédito de la Sociedad es baja, ya que el servicio de administración y coordinación de patrimonios separados, lo realiza sólo con sus propios patrimonios, por lo cual no existe riesgo de incumplimiento por parte de ellos.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Sociedad no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Sociedad mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Sociedad realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Sociedad por el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La Sociedad no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

Riesgo de tasa de interés: la Sociedad no presenta deudas financieras con ninguna institución externa, por lo cual no presenta riesgos por este concepto.

NOTA 18. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Sociedad revela información por segmentos de acuerdo a lo indicado en NIIF N°8 “Segmentos operativos”, que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para los productos, servicios y áreas geográficas.

Los segmentos de negocios de EF Securitizadora S.A. están compuestos de las siguientes operaciones:

a) Estructuración de bonos securitizados

- Estimaciones de flujos de caja que serán generados por los activos del patrimonio separado.
- Diseño definitivo legal y financiero de la emisión de títulos de deuda.
- Elaboración del contrato de compraventa de activos entre la compañía originadora y la Securitizadora.
- Elaboración del contrato de emisión.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

b) Emisión y colocación de bonos securitizados

- Elaboración del prospecto de emisión y de la documentación adicional requerida por la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).
- Justificación y negociación de criterios de estructuración ante los inversionistas institucionales y clasificadores de riesgo de la estructura de emisión y los modelos financieros.
- Emisión y colocación de los títulos de deuda de securitización.

c) Administración y coordinación de patrimonios separados

- Coordinar las funciones de los distintos administradores de la cartera de créditos que integran el activo de cada patrimonio separado, debiendo conciliar la información suministrada con sus propios registros, de manera de verificar la corrección del proceso de percepción de los flujos de pagos de las carteras administradas.
- Recepción de pagos, recaudación y cobranza de pagarés.
- Inversión y administración de los excedentes y recursos existentes en cada patrimonio.

En general, deberá velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por ellos en virtud de los contratos de administración, ejerciendo acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cumplimiento o terminación de dichos contratos de administración y cobros de las indemnizaciones de perjuicios pactadas.

Para cada uno de estos segmentos de negocio, existe información financiera que es regularmente utilizada por la administración para la toma de decisiones, la asignación de recursos y la evaluación del desempeño.

Cabe destacar que, para el periodo informado en el presente informe, se incluye información sólo por el segmento de negocios de administración y coordinación de patrimonios separados, ya que desde el año 2006 no se realiza estructuración y emisión de bonos securitizados.

NOTA 19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de marzo de 2021 y 2020 no se han realizado combinaciones de negocio.

NOTA 20. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

1. La sociedad al 31 de marzo de 2021 presenta los siguientes juicios:

a) Como parte demandante: EF Securitizadora S.A. es demandante en juicios respecto de deudores -arrendatarios con promesa de compraventa- que se encuentran morosos en el servicio de su deuda. Consideramos que estos juicios, -que ponen término anticipado al contrato de leasing habitacional-, no tendrían efectos en la situación patrimonial, puesto que el inmueble queda como activo recuperado y en condiciones de enajenarse.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

b) Como parte demandada en Juicios de Gastos Comunes de propiedades recuperadas: Por este concepto se mantienen las siguientes causas en contra de EF Securitizadora:

i. Causa caratulada "Condominio Mirador de Reñaca II, Primera Etapa, con EF Securitizadora S.A.", Rol Nº C-3322-2015, del 1º Juzgado Civil de Viña del Mar.- Montos demandados: \$3.108.800 y \$6.195.675, por concepto de gastos comunes adeudados por las unidades correspondientes a los departamentos 31 y 54, respectivamente, del Condominio ubicado en calle Las Maravillas 201, Viña del Mar.- Demanda notificada por el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil al conserje del Condominio. Con fecha 19-1-2017 el Tribunal ordena la subasta del departamento 54, quedando realizado en la suma de \$22.600.000. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos en este juicio. En trámite.

c) Como parte demandante respecto de una propiedad recuperada: Causa caratulada "EF Securitizadora S.A. con Jofre Carrizo, Camila Geraldine", Rol Nº C-1058-2017, del 1º Juzgado Civil de Ovalle., respecto de la propiedad ubicada en pasaje Eugenio Rentería Nº 645, que corresponde al sitio 1, de la manzana 18 del plano respectivo, comuna y ciudad de Ovalle. Monto tasación: \$10.486.841. Este juicio corresponde al ejercicio de la acción reivindicadora entablada por EF, en atención a que el ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título de dominio a su ocupante bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz, como se expresa en el punto 2 de este informe. Juicio en Trámite.

2. la Sociedad no tiene conocimiento de problemas de títulos en la inscripción de inmuebles a nombre de la empresa, con la salvedad siguiente:

- Respecto del activo recuperado de un contrato de leasing habitacional, terminado en forma anticipada, correspondiente a la Propiedad ubicada en Pasaje Eugenio Rentería Nº 645, de la comuna de Ovalle, hemos tomado conocimiento que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó un nuevo título a su ocupante - doña Camila Geraldine Jofré Carrizo- bajo el procedimiento de la Ley de regularización de la pequeña propiedad raíz. De esta forma, el Conservador de Ovalle mantiene actualmente en forma paralela el título a favor de EF Securitizadora y el título a favor de la ocupante-regularizada. EF Securitizadora ha ordenado a sus abogados hacer valer sus derechos revindicando el título inscrito a su favor. En trámite.

NOTA 21. MEDIO AMBIENTE

Por la naturaleza de las operaciones de la Sociedad, no se han efectuado desembolsos relacionados con esta materia.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS

INGRESOS PATRIMONIOS SEPARADOS

- a) Los ingresos ordinarios percibidos por la Sociedad provenientes de cada uno de sus patrimonios separados, están constituidos únicamente por administración y custodia de cada uno de ellos.

Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 31/03/21 M\$
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	30.146
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leas	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	17.216

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad presenta los siguientes saldos:

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General	Ingresos por Administración de Activos al 31/03/20
1	337	10-07-03	Mutuos Hipotecarios Endosables y Leasing Habitacional	Concreces Leasing S.A.	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	29.204
5	486	29-11-06	Leasing Habitacional	Hipotecaria la Contrucción Leas	ASICOM	EF Securitizadora S.A.	16.745

- b) Ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar

La Sociedad no registra ingresos o pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.

- c) Intereses por activos a securitizar

La Sociedad no registra intereses asociados a dichos activos en el período.

- d) Otros ingresos o pérdidas

La Sociedad no registra otros ingresos o pérdidas provenientes de los patrimonios separados.

EF SECURITIZADORA S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de marzo de 2021 y 31 de marzo de 2020

NOTA 22. PATRIMONIOS SEPARADOS (continuación)

GASTOS PATRIMONIOS SEPARADOS

Los gastos se reconocen cuando se incurren.

- a) La Sociedad no incurre en gastos por concepto de administración de los patrimonios separados, ya que estos son de cargo de cada patrimonio de acuerdo a lo estipulado en cada contrato de emisión.
- b) Provisiones sobre activos a securitizar. La Sociedad no registra provisiones asociados a dichos activos en el período.
- c) Pérdidas por venta de activos a securitizar. La Sociedad no registra pérdidas por venta de activos a securitizar en el período.
- d) Pérdidas en liquidación de garantías. La Sociedad no presenta pérdidas por liquidación de garantías de los activos a securitizar en el período.

RETIROS DE EXCEDENTES

Al 31 de marzo de 2021, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(238.445)	(6.180.940)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(116.468)	(2.581.326)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

Al 31 de marzo de 2020, cada uno de los patrimonios de la Sociedad presentan los siguientes, retiros de excedentes, excedentes y (déficit):

Patrimonio	Nº y Fecha de inscripción de Patrimonio Separado		Retiros de Excedentes	Excedente (déficit) del ejercicio	Excedente (déficit) Acumulado	Destinatario de los excedentes	Bono Subordinado	Nº Bonos Subordinados	Condiciones de pago subordinado (1)
1	337	10-07-03	0	(171.255)	(5.411.069)	Concreces Leasing S.A.	SI	3	01 cuota
5	486	29-11-06	0	(67.234)	(2.238.521)	Hipotecaria la Contrucción Leasing S.A.	SI	3	01 cuota

- (1) La condición de pago de los bonos subordinados está supeditada a la fecha de vencimiento de acuerdo a la tabla de desarrollo de cada emisión y que existan recursos para ello, luego de haber pagado a todos los acreedores y tenedores preferentes.

De acuerdo a los contratos de securitización, los excedentes son de propiedad de los tenedores de bonos subordinados, y al 31 de marzo de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 no se han efectuado retiros.

NOTA 23. HECHOS RELEVANTES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2021 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos relevantes que informar.

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de marzo de 2021 y hasta esta fecha, no se han producido otros hechos posteriores que informar.