FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros Intermedios

Estados Financieros Intermedios
al 30 de Septiembre de 2012 y Diciembre de 2011,
y por los períodos de nueve meses terminados
al 30 de Septiembre de 2012 y 2011

INDICE

I. Estados Financieros Intermedios

Estados de Situación Financiera	1
Estados de Resultados Integrales	2
Estados de Flujos de Efectivo método indirecto	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4

II. Notas a los Estados Financieros

1. Constitución y Modificación de la Sociedad	5
2. Políticas contables significativas	6
3. Estimaciones y criterios contables	13
4. Efectivo y equivalentes al efectivo	13
5. Activos no Corrientes	14
6. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	14
7. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15
8. Otras provisiones	15
9. Otros pasivos no financieros corrientes	15
10. Otros pasivos financieros no corrientes	16
11. Provisiones por beneficios a los empleados	16
12. Capital Pagado	17
13. Información Patrimonios Separados	18
14. Ingresos ordinarios	21
15. Costos de venta	22
16. Ingresos financieros	22
17. Impuesto a la renta	23
18. Gastos de administración	24
19. Administración del riesgo	25
20. Segmentos de negocios	25
21. Cauciones obtenidas de terceros	25
22. Sanciones	25
23. Medio Ambiente	25
24. Hechos posteriores a la fecha de los Estados Financieros	26
25. Aprobación de los Estados Financieros	26

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(En miles de pesos - M$)

	Nota	30-09-2012 M$	31-12-2011 M$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	237.949	261.696
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	11.840	1.934
Total activos corrientes		**249.789**	**263.630**
Activos no corrientes:			
Activos Intagibles distintos de la Plusvalía	5	-	-
Propiedades, plantas y equipos, neto			
Gastos pagados por anticipado	5	-	-
Total activos no corrientes		**-**	**-**
Total activos		**249.789**	**263.630**
PASIVOS			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	5.587	11.736
Otros pasivos no financieros	9	-	-
Provisiones por beneficios a los empleados	11	-	-
Otras provisiones	8	-	-
Total pasivos corrientes		**5.587**	**11.736**
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros	10	-	8.308
Total pasivos no corrientes		**-**	**8.308**
Total Pasivos		**5.587**	**20.044**
PATRIMONIO			
Capital pagado	12	2.003.504	2.003.504
Otras reservas		41.103	41.103
Pérdidas acumuladas		(1.800.405)	(1.801.021)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		244.202	243.586
Total patrimonio neto		244.202	243.586
Total Patrimonio Neto y Pasivos		**249.789**	**263.630**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M$)

		Acumulado		Trimestre	
	Nota	01-01-2012 30-09-2012 M$	01-01-2011 30-09-2011 M$	01-07-2012 30-09-2012 M$	01-07-2011 30-09-2011 M$
Ingresos por actividades ordinarias	14	11.839	15.737	3.950	3.846
Costos de venta	15	(12.442)	(15.629)	(5.722)	(4.752)
Utilidad (Pérdida) bruta		(603)	15.731	(1.772)	(906)
Gastos de administración	18	(7.300)	(11.127)	25	(7.353)
Ingresos financieros	16	9.595	8.168	3.139	3.299
Otros ingresos (Gastos), por función		(1.076)	(8.883)	(1.076)	(63)
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto		616	(11.734)	316	(5.022)
(Gasto) ganancia por impuesto a las ganancias	17	-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		616	(11.734)	316	(5.022)
Utilidad (Pérdida) del período		**616**	**(11.734)**	**316**	**(5.022)**
Pérdida atribuible a:					
Utilidad (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		616	(11.734)	316	(5.022)
Utilidad (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del período		**616**	**(11.734)**	**316**	**(5.022)**
Ganancias por acción					
Ganancias por acción básica					
Utilidad (Pérdida) por acción en operaciones continuadas		0,000	(0,008)	0,000	(0,004)
Utilidad (Pérdida) por acción en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida, por acción básicas		**0,000**	**(0,008)**	**0,000**	**(0,004)**
Ganancias por acción diluidas					
Utilidad (Pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		0,000	(0,008)	0,000	(0,004)
Utilidad (Pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida diluida por acción		**0,000**	**(0,008)**	**0,000**	**(0,004)**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO INDIRECTO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M$)

	Nota	01-01-2011 30-09-2011	01-01-2011 30-09-2011
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		M$	M$
Pérdida del período		**616**	**(11.734)**
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(9.906)	2.275
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(6.149)	(27.382)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operació		(8.308)	11.216
Ajuste por provisiones y castigos		-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-	4.026
Total de ajustes por conciliación de pérdidas		**(24.363)**	**(9.865)**
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		**(23.747)**	**(21.599)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Compras de activos intangibles		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		**-**	**-**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Disminución neta en el efectivo y equivalente al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(23.747)**	**(21.599)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente de efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente de efectivo		-	-
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo		(23.747)	(21.599)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		261.696	281.307
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		**237.949**	**259.708**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011
(En miles de pesos - M$)

Descripción	Nota	Capital pagado M$	Otras reservas varias	Total Otras reservas M$	Pérdidas acumuladas M$	Subtotal Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Total Patrimonio Neto M$
Saldos al 1° de enero de 2012	7	2.003.504	41.103	41.103	(1.801.021)	243.586	243.586
Cambios en el Patrimonio:							
Resultado de ingresos y gastos integrales	7	-	-	-	616	616	616
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto							
Saldos al 30 de Septiembre de 2012		**2.003.504**	**41.103**	**41.103**	**(1.800.405)**	**244.202**	**244.202**

Descripción	Nota	Capital pagado M$	Otras reservas varias	Total Otras reservas M$	Pérdidas acumuladas M$	Subtotal Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M$	Total Patrimonio Neto M$
Saldos al 1° de enero de 2011	7	2.003.504	41.103	41.103	(1.789.337)	255.271	255.271
Cambios en el Patrimonio:							
Resultado de ingresos y gastos integrales	7	-	-	-	(11.734)	(11.734)	(11.734)
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto							
Saldos al 30 de Septiembre de 2011		**2.003.504**	**41.103**	**41.103**	**(1.801.070)**	**243.537**	**243.537**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

1. CONSTITUCION Y MODIFICACION DE LA SOCIEDAD

a) Información General

La Sociedad se constituyó como sociedad comercial de responsabilidad limitada, según escritura pública de fecha 28 de febrero de 1985, con el objeto de realizar todos los actos y la ejecución de los contratos y operaciones propias de un intermediario de valores.

Con fecha 31 de diciembre de 1999, considerando decisiones estratégicas sobre el desarrollo del negocio en Chile, la Sociedad dejó de realizar transacciones de intermediación y se decidió a gestionar ante los organismos fiscalizadores el cierre definitivo de sus operaciones como tal.

Con fecha 21 de diciembre de 1999, y a solicitud de la Sociedad, la Superintendencia de Valores y Seguros canceló su inscripción en el Registro de Corredores de Bolsa y Agentes de Valores. Consecuentemente, a partir del 6 de enero de 2000, se han modificado los Estatutos Sociales de la Sociedad, procediendo a cambiar el nombre de Inversiones of America Corredores de Bolsa Limitada a Inversiones of America Limitada.

Con fecha 3 de abril de 2001, la Sociedad modificó su razón social de Inversiones of America Limitada a Securitizadora of America Sociedad Anónima.

Con fecha 1 de diciembre de 2001, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Sociedad como Securitizadora, registrándola bajo el número 735, que dicha Superintendencia mantiene.

Con fecha 22 de agosto de 2001, la Sociedad modificó su razón social de Securitizadora of America Sociedad Anónima a ABN AMRO Securitizadora S.A.

Con fecha 30 de abril de 2008, la Sociedad modificó su razón social de ABN AMRO Securitizadora S.A. a RBS Securitizadora S.A.

Con fecha 15 de diciembre de 2010, la Sociedad modificó su razón social de RBS Securitizadora S.A. a FINTESA Securitizadora S.A.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios.

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros Intermedios, están compuestos por:

- Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de Resultados Integrales por Función para el período terminado al 30 de septiembre de 2012 y 2011.
- Estado de Flujo de Efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2012 y 2011.

b) Bases de Preparación

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas para su utilización en Chile, normas emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB"), y a normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

c) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el cual manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios contables y criterios descritos en las NIIF o NIC, respectivamente.

d) Moneda Funcional

La administración de FINTESA Securitizadora S.A. ha concluido que la moneda del entorno económico principal en la 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) cuyas fuerzas competitivas y regulaciones determinan fundamentalmente los precios de los servicios financieros que la Sociedad presta.

- Es la moneda que influye fundamentalmente en los costos por remuneración y de otros costos necesarios para el desarrollo de sus actividades habituales.

Consecuentemente, aquellas operaciones efectuadas en unidades reajustables, se registrarán según los valores de cierre vigente en las fechas de las respectivas operaciones.

e) Bases de Conversión

Los activos y pasivos pactados en unidades de fomento, han sido traducidos a moneda nacional, de acuerdo a los valores de conversión de estas unidades monetarias vigentes al cierre de cada período informados por el Banco Central de Chile.

Los valores de conversión al cierre de cada período son los siguientes:

	30.09.2012	**30.09.2011**
Unidad de Fomento	22.591,05	22.012,69

f) Exención de Consolidación

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide a sus Patrimonios Separados se basan principalmente en los criterios establecidos en NIC N° 27 y SIC N° 12, de acuerdo al siguiente detalle:

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

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

- Los excedentes de los patrimonios separados, pasan a propiedad del originador.

g) Propiedades, plantas y equipos

Los activos fijos se contabilizan utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Los gastos de mantención, conservación y reparación se imputan a resultado, siguiendo el principio devengado, como costo del período en que se incurran.

La depreciación es determinada, 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 períodos de la 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 resultado.

h) Criterios de Valorización de Activos

h.1 Documentos y Cuentas por cobrar: Se registran al valor actual de la contraprestación realizada. Los documentos y cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como no corrientes.

h.2 Otros activos financieros: Se presentan en este rubro los Depósitos a Plazo con vencimientos superiores a 90 días, los cuales incluyen capital más intereses y reajustes devengados de acuerdo a la tasa de compra respectiva. Para aquellos Depósitos a Plazo con vencimientos menores a 90 días se clasifican bajo el rubro de Efectivo y equivalentes al efectivo.

i) Deterioro de activos financieros y no financieros:

Los activos financieros y no financieros, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros y no financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros de los activos en cuestión. La determinación de los flujos de efectivo futuros se efectúa utilizando una tasa de descuento que refleje las valorizaciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo.

Si se estima que el valor recuperable es inferior a su valor libro, el importe en libros debe ser reducido a su monto recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto, salvo cuando el activo se registra a un importe revalorizado, en cuyo caso la pérdida por deterioro de valor se considera rebajando la reserva de revalorización existente.

j) Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes

Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la Sociedad. Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificarse como activos corrientes.

k) Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla la Sociedad. Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificarse como pasivos corrientes.

l) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Estas provisiones se reconocen en el balance cuando se cumplen los siguientes requisitos en forma copulativa:

- Es una obligación actual como resultado de hechos pasados y,
- A la fecha de los estados financieros es probable que la Sociedad tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación y la cuantía de estos recursos puedan medirse de manera fiable.
- Las provisiones se registran al valor actual de los pagos futuros, cuando el efectivo del descuento es significativo.

Las provisiones son re-estimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

m) Otros pasivos financieros

Corresponden a las obligaciones originadas como consecuencia de la liquidación del Patrimonio Separado Número 3.

n) Impuesto a Renta e Impuesto Diferidos

El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del período y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta se calculará mediante la suma del impuesto a la renta que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima la Sociedad pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocerán en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

ñ) Reconocimiento de Ingresos

Los excedentes de patrimonio separados implican el reconocimiento de ingresos percibidos provenientes de retiros de excedentes que se realicen desde los patrimonios separados, siempre que dichos excedentes efectivamente correspondan a la Sociedad Administradora.

Ingresos (netos) por venta de activos a securitizados, se generan a partir del resultado generado en la enajenación de activos a securitizar.

Los ingresos por administración de activos de patrimonio separados; provienen de los ingresos obtenidos por las funciones que realice el administrador maestro y/o coordinador general de los activos que conforman los patrimonios separados.

o) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocerán en resultado cuando se produzca 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 efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

p) Compensaciones de saldos

No se compensan activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo cuando la compensación sea requerida o esté permitida por alguna Norma o Interpretación.

Las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado, salvo en el caso de que la compensación sea un reflejo del fondo de la transacción o evento en cuestión, o se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

q) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad mantiene como política considerar como efectivo y equivalentes de efectivo todas las inversiones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, que se efectúan como parte de la administración habitual de los excedentes de caja. De acuerdo a esto el efectivo y equivalentes de efectivo consideran los depósitos a plazo. Los flujos originados por actividades de operación, considera principalmente la administración de los patrimonios separados, los intereses de activos securitizados así como los excedentes retirados de acuerdo a lo que especifique cada patrimonio separado.

r) Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactada con su personal pagos por conceptos de indemnización de años de servicios a todo evento, en consecuencia, no se han provisionados valores de acuerdo al método del valor actual, el que considera la utilización de técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el ejercicio corriente y en los anteriores.

s) Vacaciones al personal

La empresa ha registrado el gasto de vacaciones en el período en que se devenga el derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC N° 19.

t) Estados de flujo de efectivo

En la preparación del estado de flujo de efectivo la Sociedad ha utilizado las siguientes definiciones:

- Flujo de efectivo: entradas y salidas de dinero y/o efectivo equivalente, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o efectivo equivalente originados por las operaciones normales de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

- Flujos de inversión: Flujos de efectivo y efectivo equivalente originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de la Sociedad.

- Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y efectivo equivalente 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.

u) Transacciones con empresas relacionadas

Se incluyen en notas a los estados financieros las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes. Todo eso para la adecuada comprensión de los efectos potenciales que la indicada relación tiene en los estados financieros.

v) Corrección monetaria en economía hiperinflacionarias

Debido a que Chile no califica como una economía hiperinflacionaria de acuerdo a los criterios establecidos en NIC N° 29, los estados financieros de la Sociedad no son ajustados por la variación experimentada por el Indice de Precios al Consumidor (IPC).

w) Segmentos de operación

La Sociedad define su segmento basado en el principal ítem de ingreso, el cual corresponde a la comisión cobrada a los patrimonios separados por su administración.

De acuerdo a los criterios establecidos en NIIF N° 8, además de considerar que el Directorio y el Gerente General realizan la función de administrar y medir periódicamente el comportamiento del negocio, se concluyó que la Sociedad mantiene un solo segmento, por consiguiente no se revelan otros segmentos de operación en los estados financieros.

x) Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los nuevos pronunciamientos contables que han sido emitidos por el IASB, corresponden a:

- Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2010.

Normas y enmiendas	
NIIF 3	Combinación de negocios
Enmienda a NIC 39	Elección de partidas cubiertas
Enmienda a NIC 27	Estados financieros consolidados y separados
Enmienda a NIIF 2	Pagos basados en acciones
Mejoramiento de las NIIF (emitidas en 2009)	
CINIIF 17	Distribuciones a los propietarios de activos no monetarios

La Administración de la Sociedad, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no han tenido un impacto o efecto significativo en los Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.

- Pronunciamiento contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2011 y siguientes:

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por IASB, pero no eran de aplicación obligatoria.

Normas y enmiendas	
NIIF 9	Instrumentos financieros: clasificación y medición
NIC 24 (revisada)	Revelaciones de partes relacionadas
Enmienda NIC 32	Clasificación de derechos de emisión
Enmiendas a CINIIF 14	Pagos anticipados de la obligación de mantener un nivel mínimo de financiación.
Mejoramiento de las NIIF (emitidas en 2010)	
CINIIF 19	Liquidación de pasivos financieros con instrumentos de patrimonio

La Administración estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros de la Sociedad.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan y revisan por la administración continuamente, y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo ciertas circunstancias.

En la aplicación de las políticas contables de FINTESA Securitizadora S.A. descritas en Nota 3 a los estados financieros, la Administración hace estimaciones y juicios en relación a sucesos futuros, sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Los resultados reales que se observen en fechas posteriores pueden diferir de esas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisados en forma continua por la administración de FINTESA Securitizadora S.A.

Las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de FINTESA Securitizadora S.A. ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables son los descritos para:

- Reconocimiento de ingresos y gastos.
- Deterioro de activos financieros y no financieros.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del saldo incluido bajo el concepto de efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

	30-09-2012 Total M$	**31-12-2011 Total** M$
Efectivo	2.777	11.614
Depósitos a plazo	235.172	250.082
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**237.949**	**261.696**

5. ACTIVOS NO CORRIENTES

El movimiento de los Activos no Corrientes al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, es el siguiente:

Activos Intangibles

	30-09-2012	31-12-2011
Detalle	M$	M$
Compra Software XBRL	-	-
Saldo al 30-09-2012	**-**	**-**

Gastos Pagados por Anticipado

	30-09-2012	31-12-2011
Detalle	M$	M$
Bolsa de Comercio	-	-
Patentes Comerciales	-	-

6. CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	SOCIEDAD	PAIS ORIGEN	TIPO RELACION	MONEDA	30-09-2012 Total M$	31-12-2011 Total M$
79.558.200-2	PATRIMONIO SEPARADO BSABN-ABH	CHILE	ADMINISTRACION	CLP	11.840	1.934
Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas					**11.840**	**1.934**

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

	30-09-2012 Total M$	31-12-2011 Total M$
Proveedores	5.587	11.736
Totales	**5.587**	**11.736**

8. OTRAS PROVISIONES

Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, no existen provisiones:

	30-09-2012 Total M$	31-12-2011 Total M$
Otras provisiones	-	-
Total otras provisiones	**-**	**-**

9. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

No existen otros pasivos no financieros al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 que reportar:

	30-09-2012 Total M$	31-12-2011 Total M$
AFP por pagar	-	-
Isapre por pagar	-	-
Mutual por pagar	-	-
Impuesto único trabajadores	-	-
Total otros pasivos no financieros	**-**	**-**

10. OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

No existen otros pasivos financieros al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011 que reportar:

	30-09-2012 Total M$	31-12-2011 Total M$
Obligaciones por liquidación de Patrimonio Separado N°3	-	8.308
Total otros pasivos financieros	**-**	**8.308**

11. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

No existen provisiones por beneficios a los empleados al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011:

Detalle	**30-09-2012 Total** M$	**31-12-2011 Total** M$
Provisión por reestructuración	-	-
Provisión bono anual	-	-
Provisión bono vacaciones	-	-
Provisión bono convenio	-	-
Provisiones varias recursos humanos	-	-
Provisión de vacaciones		
Otras Provisiones	-	-
Total provisiones por beneficios a empleados	**-**	**-**

12. CAPITAL PAGADO

a) Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle del capital pagado es el siguiente:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Serie	Capital pagado 30-09-2012 M$	Capital pagado 31-12-2011 M$
Unica	1.465.508.749	1.465.508.749	1.465.508.749	Unica	2.003.504	2.003.504

b) Al 30 de septiembre de 2012 y 31 de diciembre 2011, el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionistas	30-09-2011 acciones	30-09-2011 %	31-12-2011 acciones	31-12-2011 %
FINTESA Inversiones (Chile) Limitad	1.465.504.690	99,0%	1.465.504.690	99,0%
FINTESA Finance (Chile) S.A.	4.059	1,0%	4.059	1,0%
Totales	1.465.508.749	100,0%	1.465.508.749	100,0%

13. INFORMACION PATRIMONIOS SEPARADOS

De acuerdo a lo dispuesto en el ítem III, de la Norma de Carácter General N°286 de la Superintendencia de Valores y Seguros, a continuación se detalla la siguiente información de los Patrimonios Separados de la Sociedad:

1. PATRIMONIO SEPARADO BSABN-ABH

a) Ingresos Ordinarios

- Excedentes

Nº y fecha de inscripción de excedentes del patrimonio separado	**Retiros de Excedentes**	**Déficit del período**	**Déficit acumulados**
Patrimonio Separado BSABN-ABH fue constituido por escritura pública de fecha 4 de julio de 2002	-	(176.158)	(2.533.000)

- Ingresos

Detalle	**2012** M$	**2011** M$
Intereses por activo securitizado	278.277	290.084
Intereses por inversiones	14.668	16.402
Reajustes por activo securitizado	31.449	62.229
Amortización menor valor activos securitizados	(35.199)	(47.359)
Otros ingresos	8.320	14.408
Total	**297.515**	**335.764**

b) Costos de venta

Detalle	2012 M$	2011 M$
Remuneración por administración y custodia de los activos	(5.020)	(9.119)
Remuneración por clasificación de riesgo	(12.030)	(14.539)
Remuneración por auditoría externa	-	(2.399)
Remuneración banco pagador	(305)	(872)
Remuneración representante tenedores de bonos	(4.789)	(3.702)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(328.649)	(340.309)
Reajustes por títulos de deuda de securitización	(96.342)	(192.655)
Provisiones sobre activo Securitizado	(6.389)	(4.447)
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(12.811)	(12.642)
Otros gastos	(24.172)	(13.050)
Total	**(490.507)**	**(593.734)**

c) Activos a securitizar

Naturaleza	Originador	Plazo	Tasa
Contratos de leasing habitacional vigentes	BBVA Leasing	96-240	9,89%

d) Característica del Contrato

El patrimonio tendrá como destinatario de los excedentes a informar BBVA Leasing. Posee bono subordinado BSABN-CBH con una emisión de 14 títulos por un valor inicial de UF5.000 (UF70.000), cuyo vencimiento corresponde al 21 de marzo del 2025 con un valor de rescate de UF19.647 (UF275.062).

e) Información Patrimonio Separado

Patrimonio	Activo Securitizado	Administrador	Administrador Maestro	Coordinador General
BSABN-ABH N°300 de fecha 4 de julio de 2002, modificado con fecha 16 de agosto de 2002	Contratos de leasing inmobiliario	BBVA Leasing	Acfin S.A.	FINTESA Securitizadora

14. INGRESOS ORDINARIOS

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 Total M$	01-01-2011 30-09-2011 Total M$	01-07-2012 30-09-2012 Total M$	01-07-2011 30-09-2011 Total M$
Patrimonio Separado BSABN-ABH (*)	11.839	15.737	3.950	3.846
Total ingresos de actividades ordinarias	**11.839**	**15.737**	**3.950**	**3.846**

(*) Los ingresos por administración de los patrimonios separados, corresponden a la remuneración que se le cobra según lo establecido en los respectivos contratos.

15. COSTOS DE VENTA

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, el detalle de los costos de venta es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 Total M$	01-01-2011 30-09-2011 Total M$	01-07-2012 30-09-2012 Total M$	01-07-2011 30-09-2011 Total M$
Asesorías Profesionales	(1.018)	-	-	-
Asesorías Externas	(11.424)	(15.623)	(5.722)	(4.752)
Otros Beneficios del Personal	-	(6)	-	-
				-
Total costo de ventas	**(12.442)**	**(15.629)**	**(5.722)**	**(4.752)**

16. INGRESOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2012 30-09-2012 Total M$	01-01-2011 30-09-2011 Total M$	01-07-2012 30-09-2012 Total M$	01-07-2011 30-09-2011 Total M$
Intereses por depósitos a plazo	9.595	8.168	3.139	3.299
Intereses por pactos	-	-	-	-
Total ingresos financieros	**9.595**	**8.168**	**3.139**	**3.299**

17. IMPUESTO A LA RENTA

a. Conciliación del impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011, la composición del impuesto a la renta, es el siguiente:

	Acumulado	
	01-01-2012 30-09-2012 M$	01-01-2011 30-09-2011 M$
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto	616	(11.734)
Gasto por impuesto a la renta	(14.895)	41.826
Diferencias permanentes	-	-
Provision de valuación	14.895	(41.826)
Total impuestos a la renta del período	**-**	**-**

b. Efecto del impuesto a la renta en los resultados

Gastos por impuestos diferidos	Acumulado 01-01-2011 30-09-2012 Total M$	Acumulado 01-01-2010 30-09-2011 Total M$
Creación y reversión de diferencias temporarias	(14.895)	41.826
Creación y reversión de provisión de valuación	14.895	(41.826)
Total gastos por impuestos diferidos	-	-

c. Al 30 de septiembre de 2012, 30 de septiembre de 2011, El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos neto, es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	30-09-2012 Total M$	30-09-2011 Total M$
Pérdida tributaria	224.887	236.182
Provision de valuación	(224.887)	(236.182)
Total activos por impuestos diferidos	-	-

18. GASTO DE ADMINISTRACION

Al 30 de septiembre de 2012 y 30 de septiembre de 2011, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	Acumulado 01-01-2012 30-09-2012 Total M$	Acumulado 01-01-2011 30-09-2011 Total M$	Trimestre 01-07-2011 30-09-2011 Total M$	Trimestre 01-07-2010 30-09-2010 Total M$
Arriendos	-	-	-	-
Auditores externos	5.643	427	-	-
Suscripciones y libros	25	3.080	-	831
Mantención Software	267	5.856	-	5.856
Gastos publicación	-	-	-	-
Servicios básicos	-	-	-	-
Patentes comerciales	1.312	1.764	636	664
Otros	53	-	27	-
Total Gastos de administración	**7.300**	**11.127**	**663**	**7.351**

19. ADMINISTRACION DEL RIESGO

FINTESA Securitizadora S.A. es una sociedad que desarrolla sus actividades en el sector financiero. Las principales decisiones son tomadas por el Directorio y materializadas a través de su administración superior.

La Sociedad no toma posición ni asume en las operaciones que realiza, por lo que no está expuesta a las variaciones que experimente el mercado financiero. Además no mantiene saldos en el rubro existencias, ni ha incurrido en préstamos ni obligaciones financieras, por lo cual no está expuesta a alteraciones que experimenten las variables imperantes en el mercado financiero, por lo que no requiere de mecanismos de cobertura que la resguarden de las variaciones del mercado.

FINTESA Securitizadora S.A., es una sociedad regulada por la Superintendencia de Valores y Seguros, e inscrita en el Registro de Valores de esa Superintendencia.

20. SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Tal como se describe en las principales políticas contables a los estados financieros interinos, la Sociedad a determinado que opera en base a un solo segmento, considerando que el Directorio y Gerente General realizan la función de administrar y medir en forma periódica el comportamiento de los negocios en conjunto. Adicionalmente el principal ítem de ingreso corresponde a la comisión cobrada a los patrimonios separados por su Administración.

Finalmente la distribución geográfica de sus activos y pasivos está relacionada a un solo lugar.

21. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2012, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

22. SANCIONES

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Durante el período enero a septiembre de 2012 y a la fecha de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) De otras Autoridades Administrativas

Durante el período enero a septiembre de 2012 y a la fecha de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por otras autoridades administrativas.

23. MEDIO AMBIENTE

Por su naturaleza la Sociedad no ha realizado desembolsos relacionados con la protección del medio ambiente.

24. HECHOS RELEVANTES

a) Con fecha 2 de agosto de 2010, se celebró la Novena Junta Extraordinaria de Accionistas de RBS Securitizadora S.A., en adelante ("La Sociedad"), en la cual se aprobó un aumento del capital social en M$170.000, mediante la emisión de uno o más actos de 124.359.912 acciones de pago, al precio de $1.367 por acción, las que se ofrecerán preferentemente a los accionistas de la Sociedad. El aumento de capital social se materializo el 26 de octubre de 2010.

b) Con fecha 24 de septiembre de 2010, The Royal Bank of Scotland Group, Plc., The Royal Bank of Scotland N.V. en adelante ("RBS") y The Bank of Nova Scotia en adelante ("BNS") celebraron un contrato en idioma inglés denominado Stock Purchase Agreement en adelante ("SPA"), sujeto a las leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, en virtud del cual RBS y BNS han convenido los términos y condiciones para transferir la propiedad de las participaciones accionarias que RBS tiene en Chile, a las entidades que BNS en su oportunidad designe.

c) Con fecha 29 de Noviembre de 2010, se celebró la Décima Junta Extraordinaria de Accionistas de RBS Securitizadora S.A., en donde se solicitó autorización a la Superintendencia de Valores y Seguros la modificación de los estatutos de la Sociedad con el propósito de cambiar la razón social al de "Fintesa Securitizadora S.A.", lo anterior en virtud al cambio de control de la Sociedad de acuerdo con lo estipulado en el Stock Purchase Agreement, suscrito con fecha 24 de septiembre de 2010.

d) Con fecha 17 de Diciembre de 2010, se celebro Trigésimo Séptima Sesión Extraordinaria de Directorio de Fintesa Securitizadora S.A. (Ex – RBS Securitizadora S.A.) en donde se estipula que The Bank of Nova Scotia ha adquirido el 99,9995% de las acciones emitidas por RBS Inversiones (Chile) S.A., como consecuencia de tal operación, se ha producido, por vía indirecta, un cambio en el control de Fintesa Securitizadora S.A., quedando este último radicado en The Bank of Nova Scotia.

e) Como resultado del traspaso indirecto de Fintesa Securitizadora S.A. a The Bank of Nova Scotia, con fecha 17 de Diciembre de 2010, se produjo la desvinculación de la totalidad de sus empleados, lo cual implicó la cancelación de un monto aproximado de M$166.197, el cual incluyó entre otros; pago de indemnizaciones por años de servicios, vacaciones legales y bonos de productividad principalmente.

f) Con fecha 17 de Diciembre de 2010, se celebró la Trigésimo Séptima Sesión Extraordinaria de Directorio de Fintesa Securitizadora S.A. (Ex – RBS Securitizadora S.A.) en donde se acordó el nombramiento de un nuevo Directorio, el cual contempla los siguientes integrantes:

- Enrique Roselló Borda
- Héctor Pérez Osorio
- Luis Parra Erkel
- Pablo Portales Donoso
- Christopher Frederick Meek

Dicho Directorio, ha tomado conocimiento de la renuncia del Gerente General señor Roberto Zaldívar Peralta y ha nombrado en su reemplazo a don Fernando Sáenz Castro como nuevo Gerente General de la Sociedad.

g) Con fecha 27 de Abril de 2012, y atendiendo el hecho de haberse producido la renuncia del Director señor Christopher Meek, se procedió a la renovación total del Directorio, designándose como directores de la sociedad a los señores Luis Parra Erkel, Héctor Pérez Osorio, Enrique Roselló Borda, Roberto Zaldivar Peralta y Pablo Portales Donoso.

h) Con fecha 29 de Agosto de 2012, ante el hecho de haberse producido la renuncia del Director señor Luis Parra Erkel, se procedió a la modificación del Directorio, designándose en su reemplazo al señor Juan Ernesto Matamoros.

25. HECHOS POSTERIORES

A juicio de la Administración entre el 30 de septiembre de 2012 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.

* * * * * *