

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018
y por los años terminados en esas fechas.

(Con el informe de los Auditores Independientes)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento



Informe de los Auditores Independientes

Señores Directores y Accionistas de
Fintesa Securitizadora S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fintesa Securitizadora S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fintesa Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Jorge Maldonado G.

Santiago, 24 de febrero de 2020

KPMG SpA

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Activos	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	335.989	291.654
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		1.651	3.214
Total activos corrientes		337.640	294.868
Activos no corrientes:			
Gastos pagados por anticipado		-	-
Total activos no corrientes		-	-
Total activos		337.640	294.868
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	7.562	13.236
Total pasivos corrientes		7.562	13.236
Total pasivos		7.562	13.236
Patrimonio:			
Capital emitido	8(a)	2.158.504	2.088.504
Otras reservas		41.103	41.103
Pérdidas acumuladas		(1.869.529)	(1.847.975)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		330.078	281.632
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		330.078	281.632
Total de patrimonio y pasivos		337.640	294.868

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados de Resultados Integrales
por los años terminados al 31 de diciembre 2019 y 2018

	Nota	2019 M\$	2018 M\$
Ingresos por actividades ordinarias	10	19.517	19.035
Costos de venta	11	<u>(33.353)</u>	<u>(27.467)</u>
Pérdida bruta		<u>(13.836)</u>	<u>(8.432)</u>
Gastos de administración	14	(14.794)	(11.064)
Ingresos financieros	12	7.076	6.851
Otros ingresos por función		-	-
Pérdida antes de impuesto		(21.554)	(12.645)
Pérdida procedente de operaciones continuadas		<u>(21.554)</u>	<u>(12.645)</u>
Resultado del ejercicio		<u>(21.554)</u>	<u>(12.645)</u>
Pérdida atribuible a:			
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora		<u>(21.554)</u>	<u>(12.645)</u>
Pérdida		<u>(21.554)</u>	<u>(12.645)</u>
Ganancias por acción			
Ganancias por acción básica			
Pérdida por acción en operaciones continuadas		<u>(0,0137)</u>	<u>(0,0083)</u>
Pérdida, por acción básica		<u>(0,0137)</u>	<u>(0,0083)</u>
Ganancias por acción diluidas			
Pérdida diluida por acción procedente de operaciones continuadas		<u>(0,0137)</u>	<u>(0,0083)</u>
Pérdida diluida por acción		<u>(0,0137)</u>	<u>(0,0083)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Subtotal patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2019	2.088.504	41.103	(1.847.975)	281.632	281.632
Cambios en el patrimonio	70.000			70.000	70.000
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto.					
Resultado del ejercicio			(21.554)	(21.554)	(21.554)
Saldo final período actual 31-12-2019	2.158.504	41.103	(1.869.529)	330.078	330.078

Descripción	Capital emitido M\$	Otras reservas varias M\$	Pérdidas acumuladas M\$	Subtotal patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldo inicial período actual 01-01-2018	2.088.504	41.103	(1.835.330)	294.277	294.277
Cambios en el patrimonio					
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto.	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(12.645)	(12.645)	(12.645)
Saldo final período actual 31-12-2018	2.088.504	41.103	(1.847.975)	281.632	281.632

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo
por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019 M\$	2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de ventas de bienes y servicios	20.429	15.800
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	<u>(53.170)</u>	<u>(29.286)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(32.741)</u>	<u>(13.486)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Intereses recibidos	<u>7.076</u>	<u>6.851</u>
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de inversión	<u>7.076</u>	<u>6.851</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Aumento de capital	<u>70.000</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de inversión	<u>70.000</u>	<u>-</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>44.335</u>	<u>(6.635)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	<u>291.654</u>	<u>298.289</u>
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	<u>335.989</u>	<u>291.654</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Bases de preparación	9
(3)	Políticas contables significativas.....	13
(4)	Cambios contables	21
(5)	Efectivo y equivalentes al efectivo	22
(6)	Operaciones con entidades relacionadas	22
(7)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	23
(8)	Capital emitido	23
(9)	Información patrimonios separados	24
(10)	Ingresos de actividades ordinarias.....	26
(11)	Costos de venta	27
(12)	Ingresos financieros.....	27
(13)	Impuesto a la renta	27
(14)	Gastos de administración	28
(15)	Administración de riesgo	29
(16)	Segmentos de negocios	29
(17)	Vencimiento de activos y pasivos.....	29
(18)	Cauciones obtenidas de terceros	29
(19)	Sanciones	29
(20)	Hechos relevantes	30
(21)	Hechos posteriores.....	31

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(1) Información general

Fintesa Securitizadora S.A. (en adelante “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 30 de septiembre 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 Comisión para el Mercado Financiero 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 América Corredores de Bolsa Limitada a Inversiones of América Limitada.

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

Con fecha 1 de junio de 2001, la Comisión para el Mercado Financiero autorizó la existencia de la Sociedad como Securitizadora, registrándola bajo el N°735, que dicha Comisión mantiene.

Con fecha 22 de agosto de 2001, la Sociedad modificó su razón social de Securitizadora of América 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.

El domicilio de Fintesa Securitizadora S.A. es Matías Cousiño N°82, oficina 404.

La Sociedad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros cuenta con un patrimonio separado inscrito denominado Fintesa Securitizadora S.A. Patrimonio Separado BSABN-ABH.

Fintesa Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Nova Scotia Inversiones Limitada.

Los Estados Financieros de Fintesa Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 2019, presentados a la Comisión para el Mercado Financiero, fueron aprobados en reunión de Directorio de fecha 24 de febrero de 2020.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Bases de preparación

(a) Período cubierto

Los Estados Financieros cubren el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2019 y 2018.

(b) Bases de preparación

Los Estados Financieros de Fintesa Securitizadora S.A. correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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, específicamente la Norma de Carácter General N°286 del 29 de abril de 2010.

(c) 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, de acuerdo a lo indicado en Nota 2b.

(d) Moneda funcional y presentación

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 y presentación.

Toda información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

(e) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), son expresados al valor de la UF vigente al cierre de cada ejercicio, los que se detallan a continuación:

	2019	2018
	\$	\$
Unidad de Fomento	28.309,94	27.565,79

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables

(i) Pronunciamientos contables vigentes

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, y no han sido adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas nuevas disposiciones serán aplicadas a partir de su fecha de entrada en vigencia, aun cuando se permite su adopción anticipada. Aquellas que pueden ser relevantes para la Sociedad se señalan a continuación, estimando que no tendrán impactos significativos en los estados financieros.

(ii) Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
<i>Definición de Negocio</i> (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Definición de Material</i> (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia</i> (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la filial.

Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material si se puede esperar razonablemente que la omisión, la distorsión o el ensombrecimiento de la misma influyan en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros de propósito general toman sobre la base de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad de reporte específica".

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8), continuación

El Consejo ha promovido la inclusión del concepto de "ensombrecimiento" en la definición, junto con las referencias existentes a "omitir" y "declarar erróneamente". Además, el Consejo aumentó el umbral de "podría influir" a "podría razonablemente esperarse que influya".

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*. La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

La Administración estima que la aplicación de esta norma no tendrá un impacto en los estados financieros.

Pronunciamientos contables vigentes

Nueva Norma

NIIF 16 Arrendamientos

Adopción inicial NIIF 16 "Arrendamientos"

La sociedad ha adoptado la Norma NIIF 16 "Arrendamientos" a contar del 1 de enero de 2019, no teniendo ningún efecto en los presentes estados financieros. Esta norma introdujo un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamiento. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La naturaleza de los gastos relacionados con esos arrendamientos, a contar del 1 de enero de 2019 cambió, porque se reconocen cargos por depreciación de activos por derecho de uso y gastos por intereses y reajustes sobre pasivos por arrendamiento, en contraposición a las normas vigentes hasta el 31 de diciembre de 2018, en que se reconocían gastos por arrendamiento operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

La administración luego de la revisión y evaluación de sus contratos de arrendamientos ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento por tener un plazo de arrendamiento menor a 12 meses o por ser arrendamientos de activos de bajo valor. Por lo tanto, la Sociedad al 1 de enero de 2019, reconoció los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento, lo cual, no tuvo un impacto significativo en los estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

En junio de 2017, el IASB emitió la CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias para aclarar la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición de la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias" cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos a aplicar. La Interpretación aborda los siguientes temas: aplicación conjunta o independiente de los tratamientos tributarios; los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales; cómo determinar la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponibles, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas impositivas; y cómo considerar los cambios en hechos y circunstancias.

La incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias puede afectar tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido. El umbral para reflejar los efectos de la incertidumbre es si es probable que la autoridad tributaria acepte o no un tratamiento tributario incierto, suponiendo que la autoridad tributaria examinará las cantidades que tiene derecho a examinar y tiene pleno conocimiento de toda la información relacionada.

- La sociedad identifique si los tratamientos fiscales inciertos deben considerarse por separado o en grupo, según el enfoque que proporcione una mejor predicción de la resolución.
- Se determine la probabilidad de que las autoridades fiscales acepten el tratamiento fiscal incierto.
- Si no es probable que se acepte el tratamiento fiscal incierto, mida la incertidumbre basada en el importe más probable o el valor esperado, según corresponda al método que mejor prediga la resolución.

Esta medición se basa en que las autoridades fiscales tendrán a su disposición todos los importes y pleno conocimiento de toda la información relacionada al hacer las revisiones correspondientes.

Esta interpretación comenzó su aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación de la CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no generó impacto en los estados financieros de la Sociedad.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad mantiene como política considerar como efectivo y equivalentes al 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 al efectivo consideran los depósitos a plazo valorizados a su costo de inversión más los intereses devengados al cierre del período. Los flujos originados por actividades de operación consideran 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.

(b) Criterios de valorización de activos y pasivos financieros

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(ii) Clasificación y medición posterior

La Sociedad clasifica sus instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: a valor razonable con efectos en resultados, a valor razonable con efecto en otros resultados integrales y a costo amortizado.

La Sociedad clasifica los activos financieros sobre la base del:

- Modelo de negocio de la entidad para gestionar los activos financieros.
- De las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Sociedad cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 La Sociedad ha clasificado sus inversiones como a costo amortizado.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(b) Criterios de valorización de activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.1) Activos financieros a costo amortizado

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

(ii.2) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

(ii.3) Baja

Activos financieros: La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(b) Criterios de valorización de activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.3) Baja, continuación

Pasivos financieros: La sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(ii.4) Compensación

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, de manera que se presente en el Estado de Situación Financiera su monto neto, cuando y sólo cuando la Sociedad tiene el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(ii.5) Valorización a costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero reconocido bajo este criterio es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del capital, más o menos la amortización acumulada calculada bajo el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro.

(ii.6) Identificación y medición del deterioro

La Norma NIIF 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' de la Norma NIC 39 por un modelo de 'pérdida crediticia esperada'. El nuevo modelo de deterioro aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, a los activos contractuales y a las inversiones de deuda al Valor Razonable con efecto en otros resultados integrales, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la Norma NIIF 9, las pérdidas crediticias se reconocen anticipadamente, a diferencia de la Norma NIC 39.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(b) Criterios de valorización de activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.6) Identificación y medición del deterioro, continuación

La Sociedad reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La Sociedad asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30, 60, 90, etc. días. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de los 12 meses después de la fecha de presentación (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la sociedad está expuesto al riesgo de crédito.

En cada fecha de presentación, La Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene 'deterioro crediticio' cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(b) Criterios de valorización de activos y pasivos financieros, continuación

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.6) Identificación y medición del deterioro, continuación

Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario.
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días.
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte la Sociedad en términos que este no consideraría de otra manera.
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Las correcciones de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

(c) Transacciones con entidades relacionadas

Se incluyen en notas a los estados financieros las transacciones con partes relacionadas, indicando la naturaleza de la relación con cada parte implicada, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes según NIC 24.

(d) 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.
- 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 efecto 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(e) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Corresponden a las obligaciones generadas con proveedores de servicios y las obligaciones por auditorías a los estados financieros.

(f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido, son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El 29 septiembre de 2014, fue publicada la Ley N°20.780 de Reforma Tributaria, la que fue modificada posteriormente a través de la Ley N°20.899 del 8 de febrero de 2016. Dichas leyes definen el régimen tributario al que queda sujeta la sociedad, así como la tasa del impuesto de primera categoría que le afectará respecto de las rentas imponibles obtenidas durante el año comercial 2019 y a partir del año comercial 2018 en adelante.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales aprobadas a la fecha de balance (ver Nota 13).

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos, continuación

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

(i) Impuesto a la renta

Cambio de tasa impositiva

Con la publicación de la reforma tributaria y de su posterior simplificación, la tasa del impuesto de primera categoría aplicable para la base imponible determinada para el año comercial 2019 alcanza un 27%, y para los años sucesivos, es decir, a partir del año comercial 2018, será de un 27%.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance. Para efectos de estados financieros la tasa a utilizar a partir del 31 de diciembre de 2017 y para los años sucesivos será de un 27%.

(ii) Tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014 - 2018

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, a contar del presente año las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al "Régimen Parcialmente Integrado" establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de "Atribución de Rentas" que dispone la letra A) de esta norma.

Adicionalmente, se estableció un aumento progresivo de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y finalmente un 27% a contar del año comercial 2018.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos, continuación

(ii) Tasas de impuesto a la renta e impuestos diferidos por el período 2014 – 2018, continuación

Respecto a lo anterior y de acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período hayan sido aprobadas. A estos efectos, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado.

(g) Reconocimiento de ingresos

Bajo la Norma NIIF 15, los ingresos son reconocidos cuando el cliente obtiene el control del servicio.

(h) Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable.

(i) Estados de flujos de efectivo

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

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(j) Exención de consolidación

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide a su patrimonio separado, se basan principalmente en los criterios establecidos en NIC 27 y SIC 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 del financiamiento.
- Los excedentes de los patrimonios separados, pasan a propiedad del originador.

(k) Uso de estimaciones y juicios

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., 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.

(4) Cambios contables

En el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, no se han producido otros cambios contables respecto del ejercicio anterior.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del saldo incluido bajo el rubro de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Efectivo	55.910	21.519
Depósitos a plazo (*)	280.079	270.135
Totales	335.989	291.654

(*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición del depósito a plazo tomado con Scotiabank es la siguiente:

Año 2019	Fecha de inicio	Fecha término	Días	Monto inversión M\$	Tasa mensual	Interés diario M\$	Interés período M\$	Total al 31 diciembre 2019 M\$
Scotiabank	27-12-2019	27-01-2020	31	280.000	0,17%	16	492	280.079

Año 2018	Fecha de inicio	Fecha término	Días	Monto inversión M\$	Tasa mensual	Interés diario M\$	Interés período M\$	Total al 31 diciembre 2018 M\$
Scotiabank	26-12-2018	25-01-2019	30	270.000	0,25%	23	135	270.135

(6) Operaciones con entidades relacionadas

(a) Pagos al personal clave de la Gerencia

No existen pagos al personal clave debido a la desvinculación de todo el personal por venta de propiedad a The Bank of Nova Scotia al término del año 2010.

(b) Activos y pasivos con entidades relacionadas:

	2019 M\$	2018 M\$
Activos:		
Saldo en cuenta corriente Scotiabank Chile	55.910	21.519
Depósito a plazo en Scotiabank Chile	280.079	270.135
Cuenta por cobrar PS2	1.651	3.214

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(6) Operaciones con entidades relacionadas, continuación

(c) Ingresos y gastos por operaciones con entidades relacionadas

Tipo de ingreso o gasto relacionado	2019		2018	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Administración de activos patrimonio separado	19.517		19.035	-
Depósitos a plazo	7.076		6.851	-
Asesorías profesionales entidades relacionadas	-		-	-

(d) Remuneraciones al Directorio

Fintesa Securitizadora S.A. no emite ningún tipo de pago al Directorio de la Sociedad.

(7) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Proveedores	7.562	13.236
Totales	7.562	13.236

(8) Capital emitido

(a) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición del capital emitido es el siguiente:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Capital suscrito 31-12-2019 M\$	Capital pagado 31-12-2019 M\$
Única	1.578.887.042	1.578.887.042	1.578.887.042	2.158.504	2.158.504

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto	Capital suscrito 31-12-2018 M\$	Capital pagado 31-12-2018 M\$
Única	1.527.683.941	1.527.683.941	1.527.683.941	2.088.504	2.088.504

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(8) Capital emitido

(b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionistas	2019	
	Acciones	%
Nova Scotia Inversiones Limitada.	1.578.882.983	99,9997
Servicios Regionales Tecnología Scotiabank Ltda	4.059	0,0003
Totales	1.578.887.042	100,0000

Accionistas	2018	
	Acciones	%
Nova Scotia Inversiones Limitada.	1.527.679.882	99,9997
Sociedad de Inversiones Fintesa Ltda	4.059	0,0003
Totales	1.527.683.941	100,0000

Con fecha 12 de marzo de 2018, se celebró compraventa de acciones entre Fintesa Finance (Chile) S.A. y Sociedad de Inversiones Fintesa Limitada, en la cual Fintesa Finance Chile) S.A. vendió, cedió y transfirió a Sociedad de Inversiones Fintesa Limitada, la totalidad de las acciones de que era titular en Fintesa Securitizadora S.A. y que correspondían a 4.059 acciones.

Con fecha 31 de mayo de 2018, se acordó la fusión entre Fintesa Inversiones (Chile) Ltda. Y Nova Scotia Inversiones Limitada, siendo esta última la Sociedad absorbente y actual controladora de Fintesa Securitizadora S.A.

Con fecha 8 de enero de 2019, en junta Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el capital en la suma de \$70.000.000, mediante la emisión de 51.203.101 nuevas acciones de pago nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal, las que al 31 de diciembre de 2019 están íntegramente suscritas y pagadas.

(9) Información patrimonios separados

De acuerdo a lo dispuesto en el ítem III, de la Norma de Carácter General N°286 de la Comisión para el Mercado de Valores, a continuación se detalla la siguiente información del Patrimonio Separado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Patrimonio separado BSABN-ABH

(a) Ingresos ordinarios

N° y fecha inscripción del patrimonio separado	Retiros de excedentes	Déficit del período M\$	Déficit acumulado M\$
Patrimonio separado BSABN-ABH N°300 fue constituido por escritura pública de fecha 4 de julio de 2002	-	(303.607)	(5.205.733)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(9) Información patrimonios separados, continuación

(a) Ingresos ordinarios, continuación

Ingresos

	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por activo securitizado	322.234	325.630
Intereses por inversiones	12.320	20.050
Reajustes por activo securitizado	50.949	54.127
Amortización menor valor activos securitizados	(28.236)	(27.110)
Ingreso por prepago de contratos	35.017	-
Otros ingresos	1.177	84.540
Totales	<u>393.551</u>	<u>457.237</u>

(b) Costos de venta

	2019 M\$	2018 M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos	(1.209)	(9.397)
Remuneración por clasificación de riesgo	(11.649)	(17.370)
Remuneración por auditoría externa	(3.380)	(3.308)
Remuneración banco pagador	(1.142)	(1.843)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(9.979)	(11.341)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(584.991)	(584.478)
Reajustes por títulos de deuda de securitización	(260.143)	(273.693)
Provisiones sobre activo securitizado	(10.482)	3.587
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(21.120)	(20.601)
Otros gastos	(27.024)	(35.387)
Totales	<u>(931.119)</u>	<u>(953.831)</u>

(c) Activos a securitizar

Naturaleza	Originador	Plazo	Tasa
	Scotia Azul Sociedad de Leasing		
Contratos de leasing habitacional vigentes	Inmobiliario S.A.	96-240	9,89%

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(9) Información patrimonios separados, continuación

(d) Principales características del contrato

El patrimonio tendrá como destinatario de los excedentes a Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. (*).

Posee bonos que se originan en la emisión de UF419.000 en títulos deuda de securitización, compuesta por tres series detalladas a continuación:

- La serie ABH por UF275.000 con 55 títulos de UF5.000 cada uno a 22 años 9 meses plazo con pago de cupón trimestral.
- La serie BBH por UF74.000 con 74 títulos de UF1.000 cada uno a 22 años 9 meses plazo con pago de cupón trimestral.
- La serie CBH subordinada por UF70.000 con 14 títulos de UF5.000 cada uno con pago de interés al vencimiento, cuya fecha de pago es el 21 de marzo del 2025.

(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	Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.	Acfin S.A. (**)	Fintesa Securitizadora S.A.

(*) Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. Ex BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario Bhif S.A.

(**) Administradora de Activos Financieros S.A.

(10) Ingresos de actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Patrimonio separado BSABN-ABH (*)	19.517	19.035
Totales	19.517	19.035

(*) Corresponde al ingreso que cobra la Sociedad por la administración del patrimonio separado, según contrato de emisión de títulos de deuda de Securitización con formación del Patrimonio Separado del año 2002 (repertorio N°2432-2002 Notaria Patricio Raby Benavente), corresponde a un canon fijo mensual de UF58,33.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(11) Costos de venta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los costos de venta es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Asesorías profesionales	(12.163)	(6.800)
Asesorías externas	(21.190)	(20.667)
Totales	<u>(33.353)</u>	<u>(27.467)</u>

(*) Corresponde al pago efectuado por asesorías a la empresa Administración de Activos Financieros S.A. (ACFIN), el cual es un canon fijo mensual de UF63,33.

(12) Ingresos financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Intereses por depósitos a plazo	<u>7.076</u>	<u>6.851</u>
Total ingresos financieros	<u>7.076</u>	<u>6.851</u>

(13) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no provisionó impuestos a la renta por presentar pérdidas tributarias acumuladas por un monto de M\$ 1.668.825 y M\$1.596.074 respectivamente. La Sociedad estima que la recuperación de los saldos de activos por impuesto diferidos depende de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, de lo anterior la administración no ha reconocido activos por impuestos diferidos relacionados a pérdidas tributarias y algún otro activo por impuesto diferido.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(14) Gastos de Administración

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	2019 M\$	2018 M\$
Gastos de publicaciones	(881)	(690)
Mantenimiento Software	(1.987)	(1.939)
Asesoría por impuestos	(1.132)	(863)
Audidores externos EEFF	(4.813)	(4.657)
Gasto por Adm y custodia de propiedades	(2.201)	-
Bolsa de Comercio de Santiago	(1.321)	(1.287)
Gastos notariales, legales y judiciales	(709)	(25)
Multas	(40)	-
Patentes comerciales	(1.547)	(1.603)
Otros	(163)	-
Totales	<u>(14.794)</u>	<u>(11.064)</u>

(15) Administración 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.

(a) Riesgo de tasa de interés

No existen riesgos significativos asociados a tasa de interés. Los principales saldos de activos y pasivos de la Sociedad no están sujetos a cambios en las tasas de interés.

(b) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

(c) Riesgo de mercado

La empresa no toma posiciones que impliquen una exposición al riesgo de mercado.

(d) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para la Sociedad en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

La Sociedad está expuesta a un bajo riesgo de crédito debido a que sus cuentas por cobrar están relacionadas al Patrimonio Separado, respaldadas con la cartera de activos.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

La Sociedad ha determinado que opera sobre la 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 cuyo único ítem de ingreso corresponde a la comisión cobrada por la administración del patrimonio separado.

(17) Vencimiento de activos y pasivos

	Hasta 90 días	Más de 90 días y hasta un año		
	2019	2018	2019	2018
Activo:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	335.989	291.654	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.651	3.214	-	-
Pasivos:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.562	13.236	-	-

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

(a) De la Comisión para el Mercado Financiero

(b) De otras entidades fiscalizadoras

Durante el período enero a diciembre de 2019 y 2018 hasta la fecha de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por otras entidades fiscalizadoras.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(20) Hechos relevantes

- (a)** Con fecha 28 de octubre de 2019, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó designar a don Mauricio Bonavia Figueroa como director de la sociedad en reemplazo de Don Luis Cancino Castro, quien renunció el 24 de septiembre 2019.
- (b)** Con fecha 24 de septiembre de 2019, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó aceptar la renuncia presentada por don Luis Cancino Castro a su cargo de director de la sociedad.
- (c)** Con fecha 22 de abril de 2019, en Junta Ordinaria de accionistas, se procedió a la renovación total del directorio, designándose como directores titulares a los señores Manuel Sobrino Armada, Pablo Portales Donoso, Luis Cancino, Diego Benavente Arias y Elizabeth Valenzuela Lopez.

Asimismo se informa que en sesión de directorio celebrada con esta misma fecha, se designó como Presidente a don Manuel Sobrino Armada, quien asumió en ese mismo acto y se mantuvo en el cargo de Gerente General a don José Miguel Abukhalil.

- (d)** Con fecha 25 de marzo de 2019, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó aceptar la renuncia presentada por don Rodolfo Martinez Pino a su cargo de director de la sociedad y se acordó dejar vacante el cargo hasta la celebración de la próxima junta ordinaria de accionistas, donde se procederá a la renovación total del directorio.
- (e)** Con fecha 8 de enero de 2019, en junta Extraordinaria de Accionistas se acordó aumentar el capital en la suma de \$70.000.000, mediante la emisión de 51.203.101 nuevas acciones de pago nominativas, todas de una misma serie y sin valor nominal, las que deberán quedar íntegramente suscritas y pagadas en dinero efectivo, dentro de un plazo máximo de 3 años a contar del 8 de enero de 2019. Con el fin de reflejar el aumento de capital antedicho, se modificaron los artículos quinto y primero transitorio de los Estatutos sociales.
- (f)** Con fecha 20 de diciembre de 2018, en Sesión Ordinaria de Directorio se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 9 de enero de 2019 con el objeto de someter al conocimiento y aprobación de la junta:
 - Aumentar el capital Social que asciende a la suma de \$2.088.503.910 dividido en 1.527.683.941 acciones ordinarias, nominativas de una misma serie, sin valor nominal a la cantidad de \$2.158.503.910 dividido en 1.578.887.042 acciones ordinarias, nominativas, de una sola serie, sin valor nominal.
 - Modificar los estatutos a fin de reflejar los acuerdos relativos al aumento de capital, sustituyendo para tales efectos el artículo quinto y primero transitorio de los estatutos sociales.
 - Adoptar los demás acuerdos que sean necesarios para legalizar y hacer efectivas las reformas estatutarias antes indicadas.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(20) Hechos relevantes, continuación

- (g)** Con fecha 29 de octubre de 2018, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó aceptar la renuncia presentada por doña María Victoria Doberti a su cargo de directora de la sociedad y designar en su reemplazo al Señor Luis Cancino Castro.
- (h)** Con fecha 26 de mayo de 2018, en Sesión Ordinaria de Directorio se acordó designar en el cargo de Presidente a don Manuel Sobrino Armada.
- (i)** Con fecha 31 de mayo de 2018, se acordó la fusión de entre Fintesa Inversiones (Chile) Ltda. y Nova Scotia Inversiones Limitada, siendo esta última la Sociedad absorbente y actual controladora de Fintesa Securitizadora S.A.

A partir del 6 de julio de 2018, Nova Scotia Inversiones Limitada adquiere el control del Grupo BBVA en Chile, mediante la adquisición del 100% de las acciones BBVA Inversiones Chile S.A., y que a su vez era controlador indirecto de BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A., Sociedad encargada de la administración de la cartera securitizada del Patrimonio Separado. Con fecha 3 de septiembre de 2018, BBVA Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. cambió su razón social a Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

- (j)** Con fecha 26 de abril de 2018, se celebró la Décimo Séptima Junta de Accionistas, donde se acordó aceptar la renuncia presentada por el Señor Leonardo Muñoz Cáceres a su cargo de Gerente General y se designó en su reemplazo al Señor José Miguel Abukhalil Alamo.

(21) Hechos posteriores

Con fecha 24 de enero de 2020, se informó a través de un Hecho Esencial a la Comisión Mercado Financiero la renuncia presentada por don Pablo Portales Donoso a su cargo de director de la sociedad.

A juicio de la Administración entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.