



Estados Financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Estados Financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Indice

Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros	
Estados de Situación Financiera.....	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Estados de Cambios en el Patrimonio.....	6
Notas a los Estados Financieros	8

M\$: Miles de pesos chilenos

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores de
IM Trust S.A. Securitizadora:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de IM Trust S.A. Securitizadora, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados integral de resultados, 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 IM Trust S.A. Securitizadora al 31 de diciembre de 2012 y 2011 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eduardo Rodríguez B.', written over a horizontal line.

Eduardo Rodríguez B.

Santiago, 6 de febrero de 2013

ERNST & YOUNG LTDA.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Estados de Situación Financiera

	Nota	31-12-2012 M\$	31-12-2011 M\$
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(5)	<u>288.078</u>	<u>274.030</u>
Total activos corrientes		<u>288.078</u>	<u>274.030</u>
Activos no Corrientes			
Activos por impuestos diferidos	(7)	<u>-</u>	<u>711</u>
Total activos no corrientes		<u>-</u>	<u>711</u>
Total de activos		<u>288.078</u>	<u>274.741</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(6)	1.477	2.028
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	(4)	6.642	3.279
Pasivos por impuestos, corrientes	(7)	<u>264</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>8.383</u>	<u>5.307</u>
Total pasivos		<u>8.383</u>	<u>5.307</u>
Patrimonio			
Capital emitido	(8)	251.674	251.674
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(8)	22.096	11.835
Otras reservas	(8)	<u>5.925</u>	<u>5.925</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>279.695</u>	<u>269.434</u>
Total patrimonio		<u>279.695</u>	<u>269.434</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>288.078</u>	<u>274.741</u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados el

		31-12-2012	31-12-2011
Estados de Resultados	Nota	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costo de Ventas		-	-
Ganancia Bruta		<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto de Administración	(12)	(2.812)	(4.814)
Otras ganancias (pérdidas)	(13)	-	880
Ingresos Financieros	(14)	14.048	11.510
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		<u>11.236</u>	<u>7.576</u>
Gasto por impuestos a las ganancias	(7)	(975)	711
Ganancia (pérdida) procedente de oper. continuadas		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>
Ganancia (pérdida) procedente de oper. discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>
Ganancia (pérdida) atribuible a			
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		10.261	8.287
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladas		-	-
Ganancia (pérdida)		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>
Ganancia por acción		\$	\$
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		5.131	4.144
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		<u>5.131</u>	<u>4.144</u>
Ganancia por acción diluidas			
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>-</u>	<u>-</u>
B. Estados de Otros Resultados Integrales		ACUMULADO	
		01-01-2012	01-01-2011
		31-12-2012	31-12-2011
		M\$	M\$
Ganancia (pérdida)		10.261	8.287
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>
Resultado integral atribuible a la controladora		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>
Total resultado integral		<u>10.261</u>	<u>8.287</u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Estado de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de

	2012	2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.363)	(3.279)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	<u>-</u>	<u>881</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	<u>(3.363)</u>	<u>(2.398)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Intereses recibidos	14.048	9.074
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>-</u>	<u>191.812</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	<u>14.048</u>	<u>200.886</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	<u>3.363</u>	<u>3.279</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	<u>3.363</u>	<u>3.279</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>14.048</u>	<u>201.767</u>
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Efectos de la Variación en la Tasa de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	<u>14.048</u>	<u>201.767</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	<u>274.030</u>	<u>72.263</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>288.078</u>	<u>274.030</u>

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2012	251.674	5.925	5.925	11.835	269.434	-	269.434
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.674	5.925	5.925	11.835	269.434	-	269.434
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	10.261	10.261	-	10.261
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	10.261	10.261	-	10.261
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	10.261	10.261	-	10.261
Saldo final período actual 31.12.2012	251.674	5.925	5.925	22.096	279.695	-	279.695

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01.01.2011	251.674	5.925	5.925	3.548	261.147	-	261.147
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables				-	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	251.674	5.925	5.925	3.548	261.147	-	261.147
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	8.287	8.287	-	8.287
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	-	8.287	8.287	-	8.287
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	8.287	8.287	-	8.287
Saldo final período actual 31.12.2011	251.674	5.925	5.925	11.835	269.434	-	269.434

Las notas adjuntas números 1 al 15 forman parte integral de estos estados financieros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 1 – Información General

La Sociedad tiene por objeto exclusivo la adquisición de los créditos a que se refiere el artículo N° 135 de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, y las normas legales que la modifiquen, reemplacen o complementen, la adquisición de derechos sobre flujo de pago y la emisión de títulos de deuda, de corto o largo plazo, originando la formación de patrimonios separados del patrimonio común de la emisora.

IM Trust S.A. Securitizadora, es una Sociedad Anónima especial constituida por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1999, otorgada en la Notaría de Santiago de Juan Ricardo San Martín Urrejola. Se autorizó su existencia y se aprobaron los estatutos por Resolución Exenta N° 23, de fecha 28 de enero de 2000, de la Superintendencia de Valores y Seguros, emitiéndose el certificado respectivo con la misma fecha. El certificado se inscribió a fojas 3.467 N° 2713 del 3 de febrero de 2000 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, se publicó en el Diario Oficial N° 36.583 de fecha 8 de febrero de 2000.

La Sociedad se encuentra inscrita en Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 4 de junio de 2001 bajo el N° 736, en consecuencia su fiscalización y control dependen del citado organismo.

La Sociedad tiene sus oficinas centrales y domicilio legal en Av. Apoquindo #3721, piso 9, Comuna Las Condes, en la ciudad de Santiago de Chile.

La Matriz final de IM Trust S.A. Securitizadora es BCP Chile S.A. sociedad no fiscalizada por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no ha realizado operaciones propias de su giro.

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 6 de febrero de 2013.

Nuestros estados financieros son auditados por Ernst & Young Servicios Profesionales de Auditoría y Asesorías Ltda. que se encuentran inscritos en el registro de auditores bajo el N° 003 de la Superintendencia de Valores y Seguros

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

a) Período cubierto

Los Estados Financieros corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011. El Estado de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo, por el período terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

b) Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados Financieros de la Sociedad se presentan en la moneda del entorno económico principal en la que opera la entidad, o sea, aquel en el que la empresa genera y gasta el efectivo.

Considerando que la Sociedad genera sus ingresos operacionales principalmente en pesos, la moneda funcional y de presentación de los Estados Financieros es el peso chileno.

c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Las notas a los estados financieros contienen información adicional a la presentada en el estado de situación financiera, en los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y en el estado de flujo efectivo. En ellas se suministran descripciones narrativas o desagregación de tales estados en forma clara, relevante, fiable y comparable.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

d) Bases de conversión

Los activos y pasivos pactados en otras unidades equivalentes han sido convertidos a pesos chilenos de acuerdo a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada uno de los períodos.

	31.12.2012	31.12.2011
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03
Dólar Observado	479,96	519,20

e) Base de presentación

Los estados financieros y los montos indicados en las notas al 31 de diciembre de 2012 y sus correspondientes notas, se muestran en forma comparativa de acuerdo a lo indicado en nota 2 a).

f) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponderá al rubro “Efectivo y depósitos en bancos” más los instrumentos de negociación de alta liquidez y con riesgo poco significativo de cambio de valor cuyo plazo de vencimiento no supera los tres meses desde la fecha de adquisición. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir, se clasificarán como “cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”.

g) Cuentas por cobrar y pagar con relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 “Información a Revelar sobre Partes Relacionadas.”

Estas son cuentas mercantiles y corresponde a traspaso de dineros sin intereses ni reajustes, quedando el saldo a valor nominal.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Otros activos financieros, corrientes

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las categorías de instrumentos financieros a valor razonable o instrumentos financieros a costo amortizado según las definiciones contenidas en NIIF 9. La clasificación depende del modelo de negocios con el que se administran estos activos y las características contractuales de cada instrumento.

La Sociedad da de baja en su Estado de Situación Financiera 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 por el activo financiero durante una transacción en que se transfieren todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero. Toda participación en activos financieros transferidos que es creada o retenida por la sociedad es reconocida como un activo o un pasivo separado.

La Sociedad elimina de su Estado de Situación Financiera un pasivo financiero (o una parte del mismo) cuando, y sólo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

Activos financieros a costo amortizado

Estos corresponden a activos financieros con pagos fijos o determinables, que corresponden a la cancelación de intereses y capital solamente y que son mantenidos en un modelo de negocios cuyo principal objetivo es retenerlos con la finalidad de recuperar sus flujos contractuales.

Estos activos se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva menos su deterioro si es que hubiese.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre de balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o grupo de ellos puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. En caso de existir tal evidencia, la Sociedad reconocerá una pérdida por deterioro, la que se medirá como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Esta pérdida se reconocerá en los resultados del ejercicio.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada período.

La Sociedad reconoce, cuando corresponda, los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias deducibles o imposables entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

También se reconocerá activo por impuestos diferidos por las pérdidas y créditos tributarios no utilizados, siempre que sea probable que se puedan compensar con bases imposables positivas en el futuro. Tanto activos como pasivos por impuestos diferidos se clasifican entre las partidas no corrientes.

Con fecha 27 de Septiembre de 2012, es publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.630, la cual establece cambios a la tasa de impuesto a la renta de primera categoría de las empresas, incrementando la actual tasa de un 18,5% a un 20% a partir del año comercial 2012 y siguientes.

La Administración de la Sociedad ha estimado que estas modificaciones no generarían efectos significativos en la determinación de impuestos diferidos.

j) Estado de flujo efectivo

La Sociedad utiliza el método directo para la preparación del estado de flujo de efectivo, y ha determinado como efectivo equivalente las inversiones en renta fija y en operaciones de compra con compromiso de venta, las cuales tienen un vencimiento desde la fecha de cierre de los estados financieros no superior a 90 días y sin ningún tipo de restricciones.

El concepto de operación, se considera todo a lo inherente a su giro IM Trust S.A. Securitizadora, al cierre de los estados financieros no ha tenido operaciones de su giro.

k) Operaciones de compra con compromiso de venta

Las inversiones en operaciones de compra con compromiso de venta se presentan a su valor de costo más el interés devengado de acuerdo a la tasa implícita de compra y se presentan en el rubro efectivo y equivalentes al efectivo.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

l) Clasificación corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

m) Provisiones

Son reconocidas cuando la Sociedad tiene la obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado y cuya liquidación requiera una salida efectiva de recursos que se considera probable y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

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

n) Reconocimiento de ingresos y gastos

La Sociedad reconoce sus ingresos sobre base devengada por operaciones de retroventa. La Sociedad desde sus inicios hasta la fecha de estos estados financieros, no tiene patrimonios separados administrados y no ha percibido ingreso alguno por este concepto, por esta razón la administración de la Sociedad considera no aplicable hacer nota complementaria a los ingresos por administración de patrimonios separados, de acuerdo a lo solicitado en la NCG N° 286 N° III de la letra “a.” hasta letra “e.” respectivamente.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

o) Política de dividendo

En virtud del artículo trigésimo cuarto de los estatutos de constitución de la sociedad, se distribuirá anualmente a sus accionistas los dividendos que en cada oportunidad acuerde la junta de accionista respectiva.

p) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectivo. Cuando el valor nominal no difiere significativamente de su valor justo, estas son reconocidas a su valor nominal

q) Beneficios a los empleados

– **Vacaciones del personal**

Las obligaciones por vacaciones se registra de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio del ejercicio, basado en los días pendientes de vacaciones de cada trabajador valorizado por las remuneraciones mensual percibida por el trabajador.

r) Indemnización por años de servicio

La Sociedad no tiene pactado con su personal indemnizaciones por este concepto.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 2 – Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados (continuación)

s) Normas emitidas vigentes y no vigentes en el 2012.

La Sociedad solo ha aplicado NIIF 9 en forma anticipada por requerimiento de la SVS. El detalle de nuevas normas contables emitidas durante el año 2012, se presenta a continuación:

Nuevas normas contables

Normas		Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	01-01-2013
IFRS 10	Estados financieros consolidados	01-01-2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos	01-01-2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades	01-01-2013
IFRS 13	Medición del valor justo	01-01-2013
IFRIC 20	Costos de desmonte en fase de prod.de una mina a cielo abierto	01-01-2013

	Mejoras y Modificaciones	Fecha de aplicación obligatoria
IAS 1	Presentación de Estados Financieros	01-01-2013
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo	01-01-2013
IAS 19	Beneficios a los Empleados	01-01-2013
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación	01-01-2013
IAS 34	Información financiera intermedia	01-01-2013

Nota 3 – Cambios Contables

Durante el presente ejercicio, no se han registrado cambios en la aplicación de criterios contable con respecto al ejercicio anterior, que puedan afectar la interpretación de estos estados financieros.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 4 – Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

Los saldos y transacciones con entidades relacionadas, corresponden a cuentas corrientes, a las cuales no se aplica tasa de interés, y el detalle se presenta a continuación:

a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

i) Remuneraciones del Directorio

Los directores de la Sociedad no son remunerados.

b) Cuentas por pagar a empresas relacionadas

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Vencimientos	31.12.2012 M\$	31.12.2011 M\$
96465000-4	IM Trust & Co Holdings S.A.	Matriz	Chile	Más de 30 días	6.642	3.279
Total					6.642	3.279

Estas operaciones no devengan intereses y la moneda de origen es el peso chileno.

c) Transacciones

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Descripción de la transacción	31.12.2012		31.12.2011	
					Monto M\$	Efectos en Resultado M\$	Monto M\$	Efectos en Resultado M\$
96465000-4	IM Trust & Co. Holdings S.A.	Matriz	Chile	Traspaso de Fondos	3.363	-	3.279	-
96489000-5	IM Trust S.A. C. de Bolsa	Adm. común	Chile	Pactos	8.166.553	14.048	4.090.528	9.074
96489000-5	IM Trust S.A. C. de Bolsa	Adm. común	Chile	Traspaso de Fondos		-	881	-

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 5 – Efectivo y Equivalente al Efectivo

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalente al efectivo, es el siguiente:

Conceptos	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Disponible	-	-
Compra con pacto de reventa	288.078	274.030
Total	<u>288.078</u>	<u>274.030</u>

Las inversiones en operaciones de Pactos con compromiso de reventa se encuentran registradas a su valor de costo más el interés devengado de acuerdo a la tasa implícita de compra y su vencimiento no supera los 90 días.

Nota 6 – Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de cuentas por pagar se presenta a continuación:

			31.12.2012	31.12.2011
Vencimientos				
Acreedor		Concepto	Monto	Monto
			M\$	M\$
Sociedad Consultora	30 días	Asesorías	1.477	1.293
Proveedores	30 días	Servicios	-	735
Totales			<u>1.477</u>	<u>2.028</u>

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 7 – Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes

a) El movimiento de los impuestos corrientes, se detalla a continuación:

Impuestos corrientes	31.12.2012	31.12.2011
	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero	-	-
Pago de impuestos	-	-
Provisión del año	264	-
Saldo	<u>264</u>	<u>-</u>

b) Efecto en resultados al 31 de diciembre de:

	2012	2011
	M\$	M\$
Provisión de impuesto a la renta del ejercicio	(264)	-
Efecto de impuestos diferidos del ejercicio	<u>(711)</u>	<u>711</u>
Total efecto utilidad (pérdida)	<u>(975)</u>	<u>711</u>

c) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2012, no existe activo y pasivos por impuesto diferido.

Al 31 de diciembre de 2011, existe un activo por impuestos diferidos por M\$ 711, producto del resultado tributario negativo.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 7 – Activos y Pasivos por Impuestos Corrientes (continuación)

d) Reconciliación de la tasa de impuesto efectiva

Concepto	31-12-2012		
	M\$		
UTILIDAD FINANCIERA DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO	11.236		
	Tasa de Impuesto	Otros Resultados Netos MS	Impuesto Calculado Cargo / (abono) MS
	%		
Impuesto a la Renta	20,00%		2.247
Otros Impuestos	6,33%	711	
C.M. Tributaria	-10,04%	(1.129)	
Otros Resultados netos	-7,60%	(854)	
			(1.272)
Tasa efectiva y gasto por impuesto a la renta	8,68%		975

Nota 8 – Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el Patrimonio a diciembre de 2012 y 2011, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

El capital de la sociedad se encuentra completamente suscrito y pagado, y se compone de la siguiente manera:

a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	2.000	2.000	2.000
Total	2.000	2.000	2.000

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 8 – Patrimonio (continuación)

b) Nómina de accionistas

De acuerdo al Registro de Accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2012, la Sociedad tiene 2 Accionistas.

Accionistas	Cantidad de acciones	% del Capital
IM Trust & Co. Holdings S.A.	1.999	99,95
Inversiones IMT S.A.	1	0,05
Total	<u>2.000</u>	<u>100,00</u>

c) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	251.674	251.674
Total	<u>251.674</u>	<u>251.674</u>

d) Otras Reservas

El monto por M\$5.925 que se indica en Otras Reservas en el Saldo inicial, corresponde a la reclasificación del Capital Propio, por primera adopción a IFRS.

e) Política de Dividendo

La Sociedad distribuirá anualmente a sus accionistas los dividendos que en cada oportunidad acuerde la junta de accionista respectiva.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 8 – Patrimonio (continuación)

f) Gestión de riesgo de capital

La gestión de capital de la Sociedad, se basa fundamentalmente en cumplir las exigencias contenidas en el Artículo N°132, del Título décimo octavo de la Ley N°18.045. La Sociedad posee un capital pagado en dinero efectivo superior a las diez mil unidades de fomento exigidas y no está afecto a gravámenes, prohibiciones o embargos.

La Sociedad considera para efectos de administración de capital el patrimonio contable de la entidad, en base a esto las mediciones al inicio y fin del período son las siguientes:

	31-12-2012	31-12-2011
Patrimonio en UF	12.245	12.085

g) Ganancias por acción

Según NIC 33 párrafo 2 esta sociedad no está obligada a revelar ganancias por acción debido a que sus acciones no se negocian ni se encuentra en proceso de emisión de algún tipo de instrumento en un mercado público.

Nota 9 – Sanciones

a) De la Superintendencia de Valores y Seguros

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se han aplicado sanciones por parte de este organismo, a la Sociedad, sus directores o administradores.

b) De otras autoridades administrativas

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se han aplicado sanciones por parte de otras autoridades administrativas, a la Sociedad, sus directores o administradores.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 – Gestión del Riesgo Financiero

11.1. Exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen

IM Trust S.A. Securitizadora reconoce estar sujeta a diversos tipos de riesgo financiero, respecto de los cuales ha definido políticas de administración de riesgo a nivel corporativo coherente con ellos:

a) Riesgos de mercado.

La empresa distingue entre los riesgos del mercado financiero: los riesgos de tasa de interés, riesgos de precio de las acciones y riesgo de monedas.

i. Riesgo de tasa de interés

Los Estados Financieros de la empresa están expuestos a riesgos producto de variaciones en la tasa de interés. En efecto, tanto en el activo como en el pasivo se incluyen instrumentos financieros, derechos y obligaciones a los cuales les afecta distintos tipos de tasas y plazos.

ii. Riesgo de precio de las acciones

Dentro de la política de inversiones de IM Trust está contemplada la posibilidad de invertir en instrumentos de renta variable, los cuales pueden sufrir una pérdida de valor debido al cambio en sus precios de mercado.

iii. Riesgo de monedas

La sociedad tiene como política no mantener posiciones abiertas de monedas, por lo cual los activos expresados en moneda extranjera son calzados con instrumentos o pasivos en sentido contrario, salvo algunas operaciones puntuales en moneda extranjera efectuadas con otras entidades del grupo IM Trust, por lo cual el riesgo se mantiene acotado y controlado a nivel de grupo.

b) Riesgo de crédito.

Riesgo emisor: Las inversiones de corto plazo mantenidas por la Compañía se encuentran invertidas en instituciones de primer nivel, cuya clasificación de riesgo se sitúa preferentemente en las categorías BBB o superiores, y sus equivalentes.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 – Gestión del Riesgo Financiero (continuación)

11.1. Exposiciones al riesgo y formas en que estas surgen (continuación)

c) Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez se refiere a la incertidumbre que siempre existe respecto de la capacidad que puede llegar a tener la empresa, bajo condiciones normales o excepcionales, de responder a los requerimientos de pagos en efectivo, tanto a sus clientes, como a las entidades que le han otorgado financiamiento.

Como parte de la gestión de riesgos, IM Trust S.A. Securitizadora cuenta con políticas de gestión de liquidez que aseguran el cumplimiento oportuno de sus obligaciones, tanto en condiciones normales como en situaciones excepcionales, cuando estas últimas puedan alejarse en forma significativa de lo esperado. A este respecto, la empresa realiza un seguimiento diario a su situación de caja, tanto para cubrir sus necesidades inmediatas de fondos, como para aquellas necesidades de mediano y largo plazo, en diversos escenarios previsibles por la Administración.

11.2. Estructura Corporativa de Administración del Riesgo.

IM Trust (Holding) tiene una estructura corporativa que trata todos los temas de la compañía y sus filiales (incluyendo a IM Trust S.A. Securitizadora) respecto a riesgos, inversiones y control interno. A través de su Directorio y de los diversos comités corporativos, establece criterios, políticas y procedimientos que son implementados en las filiales a través de comités ejecutivos de cada una de éstas.

Para implementar, monitorear y sostener en el tiempo el Modelo de Administración del Riesgo Financiero, se ha establecido la siguiente estructura organizacional:

- **Directorio.**

El directorio es el órgano de máxima jerarquía y se requiere que apruebe el modelo y las políticas para la administración integral del riesgo en IM Trust S.A. Securitizadora.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 – Gestión de Riesgo Financiero (continuación)

11.2. Estructura Corporativa de Administración del Riesgo (continuación)

- **Comité de Riesgos.**
Es responsable de garantizar que el sistema de gestión de riesgos de la empresa se implemente y se mantenga conforme a los lineamientos definidos y aprobados por el Directorio. En este Comité se revisan las principales exposiciones de riesgos crediticios y operacionales, y se aprueban las líneas de operación que se otorgan a los clientes y contrapartes.
- **Comité de Inversiones.**
Es el órgano responsable de la implementación del Modelo de Gestión de Riesgo de Mercado, a través de la supervisión del avance de su implementación, en la forma y plazos establecidos. En este Comité se proponen las estrategias y criterios de administración del riesgo de mercado para la cartera propia y la gestión de activos y pasivos, así como los criterios de aceptación de los riesgos y los límites máximos aceptables. Se reúne mensualmente y en cada oportunidad se efectúa un monitoreo a la constitución de la cartera propia, y los activos y pasivos, así como los respectivos riesgos asumidos.
- **Gerencia de Riesgos y Control Interno.**
Es el área responsable de asegurar la implementación y operación del modelo de Administración de Riesgo en IM Trust y debe informar periódicamente y en forma oportuna al Comité de Riesgos y al Comité de Inversiones, acerca de los resultados del proceso de monitoreo y gestión de los riesgos crediticios, operacionales y de mercado.
- **Unidades de Negocio.**
Gestionan negocios con clientes y carteras de inversión, dentro de su ámbito de trabajo, en el marco de las políticas, límites y metodologías aprobadas por IM Trust.
- **Control Financiero (área de operaciones).**
Debe monitorear diariamente el cumplimiento con los límites de riesgo establecidos, escalar excepciones y solicitar autorización de niveles superiores en caso de ser necesario.
- **Auditoría Interna.**
Debe auditar el cumplimiento de las políticas de riesgo por parte de las distintas áreas de IM Trust y revisar el proceso de administración de riesgo, evaluando además la efectividad de los controles establecidos para mitigar los riesgos.

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 10 – Gestión de Riesgo Financiero (continuación)

11.3. Riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre del 2012, la empresa no se encuentra expuesta a algún tipo de riesgo de crédito, de acuerdo a lo descrito en la letra 22.1 letra b precedente.

11.4. Riesgo de liquidez.

Riesgo de liquidez se define como la pérdida potencial ante la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para la institución, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones, o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

Para mitigar el riesgo de liquidez, la institución mide, evalúa y da seguimiento al riesgo que resulta de las diferencias entre los flujos de efectivo proyectados a distintas fechas tomando en cuenta los activos (disponibilidades, inversiones en valores, pactos, derivados, cuentas por cobrar) y pasivos (préstamos, obligaciones varias y cuentas por pagar) más líquidos.

Nota 11 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración corresponden al siguiente detalle:

Concepto	01-01-2012	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Patente Municipal	(1.316)	(1.523)
Auditorías	(1.300)	(1.822)
Publicaciones	-	(1.469)
Gastos legales	(33)	-
Otros Gastos	(163)	-
Total Gastos de Administración	<u>(2.812)</u>	<u>(4.814)</u>

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 12– Otras Ganancias

El detalle de este rubro es el siguiente:

Concepto	31-12-2012	31-12-2011
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Devolución Impuesto Renta	-	880
Total Otras Ganancias	<u>-</u>	<u>880</u>

Nota 13 – Ingresos Financieros

El detalle de los Ingresos Financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2012	01-01-2011
	31-12-2012	31-12-2011
	Monto	Monto
	M\$	M\$
Depósitos a Plazo	-	2.436
Compras con Pacto de Reventa	<u>14.048</u>	<u>9.074</u>
Total Ingresos Financieros	<u>14.048</u>	<u>11.510</u>

IM TRUST S.A. SECURITIZADORA

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

Nota 14 – Hechos Relevantes

Durante el ejercicio 2012 y 2012 a juicio de la Administración, no existen hechos relevantes que informar.

Nota 15 – Hechos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión del presente informe, la administración no tiene conocimiento de hechos posteriores que pueden afectar significativamente los estados financieros de la Sociedad.