

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018
y por los períodos de nueve y tres meses terminados al
30 de septiembre de 2019 y 2018.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Estados Intermedios de Situación Financiera

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, Método Directo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 2018 (no auditado)

Activos	Nota	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	340.144	291.654
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		3.267	3.214
Total activos corrientes		343.411	294.868
Activos no corrientes			
Gastos pagados por anticipado		377	-
Total activos no corrientes		377	-
Total activos		343.788	294.868
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	8.229	13.236
Total pasivos corrientes		8.229	13.236
Total pasivos		8.229	13.236
Patrimonio			
Capital emitido	8(a)	2.158.504	2.088.504
Otras Reservas		41.103	41.103
Pérdidas acumuladas		(1.864.048)	(1.847.975)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		335.559	281.632
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		335.559	281.632
Total de Patrimonio y Pasivos		343.788	294.868

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales por los periodos
de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2019 y 2018 (no auditado)

	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01/01/2019	01/01/2018	01/07/2019	01/07/2018
		30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por actividades ordinarias	10	14.582	14.221	4.899	4.774
Costos de venta	11	(24.925)	(20.140)	(8.019)	(9.883)
Utilidad (Pérdida) bruta		(10.343)	(5.919)	(3.120)	(5.109)
Gastos de administración	14	(11.499)	(8.870)	(4.410)	(3.045)
Ingresos financieros	12	5.791	5.034	1.852	1.731
Otros ingresos (Gastos), por función		(22)	-	-	-
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto		(16.073)	(9.755)	(5.678)	(6.423)
(Gasto) ganancia por impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(16.073)	(9.755)	(5.678)	(6.423)
Utilidad (Pérdida) del período		(16.073)	(9.755)	(5.678)	(6.423)
Pérdida atribuible a:					
Utilidad (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(16.073)	(9.755)	(5.678)	(6.423)
Utilidad (Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Utilidad (Pérdida) del período		(16.073)	(9.755)	(5.678)	(6.423)
Ganancias por acción					
Ganancias por acción básica					
Utilidad (Pérdida) por acción en operaciones continuadas		(0,0102)	(0,0064)	(0,0036)	(0,0042)
Utilidad (Pérdida) por acción en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida, por acción básicas		(0,0102)	(0,0064)	(0,0036)	(0,0042)
Ganancias por acción diluidas					
Utilidad (Pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,0102)	(0,0064)	(0,0036)	(0,0042)
Utilidad (Pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida diluida por acción		(0,0102)	(0,0064)	(0,0036)	(0,0042)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio por los
Períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

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 al 01 de enero de 2019	2.088.504	41.103	(1.847.975)	281.632	281.632
Aumento de capital	70.000	-	-	70.000	70.000
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto.	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(16.073)	(16.073)	(16.073)
Saldo al 30 de septiembre de 2019	2.158.504	41.103	(1.864.048)	335.559	335.559

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 al 01 de enero de 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.	-	-	(9.755)	(9.755)	(9.755)
Resultado del ejercicio	-	-	(9.755)	(9.755)	(9.755)
Saldo al 30 de septiembre de 2018	2.088.504	41.103	(1.845.085)	284.522	284.522

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo, Método Directo por los
períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 y 2018 (no auditado)

	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de ventas de bienes y servicios	13.878	11.013
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	(41.179)	(21.705)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(27.299)	(10.692)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		
Intereses recibidos	5.791	5.034
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de inversión	5.791	5.034
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Aumento de capital	70.000	-
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	48.490	(5.658)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	-	-
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	291.654	298.289
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	340.144	292.631

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

ÍNDICE

(1)	Información general	8
(2)	Bases de preparación	9
(3)	Políticas contables significativas	11
(4)	Cambios contables	20
(5)	Efectivo y equivalentes al efectivo	20
(6)	Operaciones con entidades relacionadas	21
(7)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21
(8)	Capital emitido	22
(9)	Información patrimonios separados	23
(10)	Ingresos de actividades ordinarias	255
(11)	Costos de venta	25
(12)	Ingresos financieros	25
(13)	Impuesto a la renta	266
(14)	Gastos de Administración	266
(15)	Administración de Riesgo	27
(16)	Segmentos de negocios	277
(17)	Vencimiento de activos y pasivos	277
(18)	Cauciones obtenidas de terceros	27
(19)	Sanciones	27
(20)	Hechos relevantes	288
(21)	Hechos posteriores	299

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 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 Ltda.

Los Estados Financieros Intermedios de Fintesa Securitizadora S.A. al 30 de septiembre de 2019, presentados a la Comisión para el Mercado Financiero, fueron aprobados en reunión de Directorio de fecha 28 de octubre de 2019.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(2) Bases de preparación

(a) Período cubierto

Los estados financieros intermedios cubren:

Los estados de situación Financiera intermedios al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018.

Estados Intermedios de Resultados Integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2018 y 2019.

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2019 y 2018

(b) Bases de preparación

Los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2018 y 2019, han sido preparados de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia", incorporadas en las Normas de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB)

(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:

	30-09-2019	30-09-2018	31-12-2018
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	28.048,53	27.357,45	27,565,79

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables

- (i) Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que son de aplicación obligatoria por primera vez a partir de los períodos iniciados al 1 de enero de 2018

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9, Instrumentos Financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 22: Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 40: Transferencias de Propiedades de Inversión (Modificaciones a NIC 40, Propiedades de Inversión).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
NIIF 9, Instrumentos Financieros, y NIIF 4, Contratos de Seguro: Modificaciones a NIIF 4.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018, para entidades que adoptan la exención temporaria, entidades que aplican el enfoque overlay y entidades que aplican full NIIF 9.
NIIF 2, Pagos Basados en Acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.
NIIF 15, Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes: Modificación clarificando requerimientos y otorgando liberación adicional de transición para empresas que implementan la nueva norma.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2014-2016. Modificaciones a NIIF 1 y NIC 28.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2018. Se permite adopción anticipada.

- (ii) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16: Arrendamientos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 15 en o antes de esa fecha.
NIIF 17: Contratos de Seguro	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican NIIF 9 y NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Nuevas Interpretaciones	
CINIIF 23: Incertidumbre sobre Tratamientos Tributarios	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a NIIFs	
NIC 28: Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 9: Cláusulas de prepago con compensación negativa	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(2) Bases de preparación, continuación

(g) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas, continuación

- (ii) Las siguientes nuevas normas, enmiendas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente, continuación:

Modificaciones de Planes, Reducciones y Liquidaciones (Modificaciones a NIC 19, Beneficios a Empleados).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
NIIF 10, Estados Financieros Consolidados, y NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Transferencia o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2015-2017. Modificaciones a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción anticipada.
Enmiendas a las referencias en el Marco Conceptual para la información Financiera.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Enmiendas a la definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.

De acuerdo a los cuadros precedentes de los nuevos pronunciamientos contables, se puede establecer que las nuevas normas que entraron en vigencia a partir del 01 de enero de 2018, no tienen efecto significativo sobre estos estados financieros.

(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 considera principalmente la administración de los patrimonios separados, los intereses de activos securitizados así como los excedentes retirados de acuerdo a lo que especifique cada patrimonio separado.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(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, y
- 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 30 de septiembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, La Sociedad ha clasificado sus inversiones como a costo amortizado.

(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; y
- 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(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 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre 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.

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(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.

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 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

En cada fecha de presentación, La Sociedad evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financieros 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.

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; o
- 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(d) Deterioro de activos financieros y no financieros

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.

(e) 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.

(f) 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(g) 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 2017 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).

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(i) Impuesto a la renta

(i.1) 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 2017 alcanza un 25,5%, 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.

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(h) Reconocimiento de ingresos

De acuerdo la norma NIIF 15, la sociedad reconoce sus ingresos cuando el cliente obtiene el control del servicio, de acuerdo al contrato de administración del Patrimonio Separado.

(i) 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.

(j) 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.

(k) 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(3) Políticas contables significativas, continuación

(I) 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

Al 30 de septiembre de 2019, no han existido cambios contables respecto del período anterior que puedan afectar significativamente la interpretación de estos estados financieros intermedios.

(5) Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle del saldo incluido bajo el rubro de efectivo y equivalentes al efectivo al 30 de septiembre de 2019 y diciembre de 2018, es el siguiente:

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Efectivo	60.017	21.519
Depósitos a plazo (*)	280.127	270.135
Total	340.144	291.654

(a) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 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 periodo M\$	Total al 30 septiembre 2019 M\$
Scotiabank	23-09-2019	16-12-2019	84	280.000	0,17%	7	127	280.127

Año 2018	Fecha de inicio	Fecha término	Días	Monto inversión M\$	Tasa mensual	Interés diario M\$	Interés periodo M\$	Total al 31 diciembre 2018 M\$
Scotiabank	26-12-2018	25-01-2019	30	270.000	0,25%	23	675	270.135

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(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:

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Activos:		
Saldo en Cuenta Corriente Scotiabank chile	60.017	21.519
Depósito a plazo en Scotiabank Chile	280.127	270.135
Cuenta por Cobrar PS2	3.267	3.214

(c) Ingresos y gastos por operaciones con entidades relacionadas

Tipo de ingreso o gasto relacionado	30-09-2019		30-09-2018	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Administración de Activos Patrimonio Separado	14.582	-	14.221	-
Depósitos a plazo	5.791	-	5.034	-

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

	30-09-2019 M\$	31-12-2018 M\$
Proveedores	8.229	13.236
Total	8.229	13.236

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(8) Capital emitido

(a) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 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 30-09-2019 M\$	Capital pagado 30-09-2019 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

(b) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el detalle de los accionistas es el siguiente:

2019		
Accionistas	Acciones	%
Nova Scotia Inversiones Limitada.	1.578.882.983	99,9997
Sociedad de Inversiones Fintesa Ltda	4.059	0,0003
Total	1.578.887.042	100,0000

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

El 17 de abril de 2019, Nova Scotia Inversiones Limitada suscribió y pagó 51.203.101 nuevas acciones emitidas, todas de una misma serie y sin valor nominal, por la suma de \$ 70.000.000. La reforma de estatutos fue aprobada por la Comisión para el Mercado Financiero mediante Resolución Exenta N° 1.081, emitida el día 21 de febrero de 2019.

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(8) Capital emitido, continuación

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.

(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 30 de septiembre 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	-	(334.421)	(5.540.154)
Ingresos		30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Intereses por activo securitizado		241.963	250.079
Intereses por inversiones		9.952	18.514
Reajustes por activo securitizado		20.793	44.858
Amortización menor valor activos securitizados		(21.614)	(7.770)
Otros ingresos		35.848	86.471
Total		286.942	392.152

(b) Costos de venta

	30-09-2019 M\$	30-09-2018 M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos	(955)	(7.465)
Remuneración por clasificación de riesgo	(9.751)	(15.592)
Remuneración por auditoría externa	(1.679)	-
Remuneración banco pagador	(1.132)	(1.134)
Remuneración representante de tenedores de bonos	(9.979)	(9.961)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(435.722)	(454.246)
Reajustes por títulos de deuda de securitización	(168.003)	(207.774)
Provisiones sobre activo securitizado	(9.346)	4.330
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(15.736)	(15.748)
Otros gastos	(18.528)	(21.187)
Total	(670.831)	(728.777)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(9) Información patrimonios separados, continuación

(c) Activos a securitizar Naturaleza

	Originador	Plazo	Tasa
Contratos de leasing habitacional vigentes	Leasing Inmobiliario(*)	96-240	9,89%

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

(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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(10) Ingresos de actividades ordinarias

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Patrimonio separado BSABN-ABH (*)	14.582	14.221	4.899	4.774
Totales	<u>14.582</u>	<u>14.221</u>	<u>4.899</u>	<u>4.774</u>

(*) 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.

(11) Costos de venta

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los costos de venta es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Asesorías profesionales	(9.093)	(4.700)	(2.700)	(4.700)
Asesorías externas (*)	(15.832)	(15.440)	(5.319)	(5.183)
Totales	<u>(24.925)</u>	<u>(20.140)</u>	<u>(8.019)</u>	<u>(9.883)</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 UF 63,33.

(12) Ingresos financieros

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-01-2018 30-09-2018 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2018 30-09-2018 M\$
Intereses por depósitos a plazo	5.791	5.034	1.852	1.731
Totales	<u>5.791</u>	<u>5.034</u>	<u>1.852</u>	<u>1.731</u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(13) Impuesto a la renta

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, la Sociedad no provisionó impuestos a la renta por presentar pérdidas tributarias acumuladas por un monto de M\$1.642.387 y M\$1.576.972 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. -

(14) Gastos de Administración

Al 30 de septiembre de 2019 y 2018, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01/01/2019 30/09/2019	01/01/2018 30/09/2018	01/07/2019 30/09/2019	01/07/2018 30/09/2018
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de Publicaciones	(881)	(690)	-	-
Mantenición Software	(1.485)	(1.449)	(499)	(487)
Asesorías por impuestos	(833)	(573)	(280)	(291)
Audidores externos EEFF	(3.727)	(3.635)	(1.260)	(1.228)
Asesorías profesionales EERR	-	-	-	(40)
Bolsa de comercio de Santiago	(1.321)	(1.287)	(665)	(647)
Gastos notarial, legal y judicial	(702)	(25)	11	-
Gtos Adm y Custodia Propiedades	(1.340)	-	(1.340)	-
Multas	(40)	-	-	-
Patentes comerciales	(1.170)	(1.211)	(377)	(392)
Total Gastos de administración	(11.499)	(8.870)	(4.410)	(3.045)

(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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(16) Segmentos de negocios

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.

Finalmente la distribución geográfica de sus activos y pasivos está relacionada a un solo lugar debido a que operan sólo en Chile.

(17) Vencimiento de activos y pasivos

(a) Al 30 de septiembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, los vencimientos de activos y pasivos son los siguientes:

	Hasta 90 días		Más de 90 días y hasta un año	
	2019 M\$	2018 M\$	2019 M\$	2018 M\$
Activo:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	340.144	291.654	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	3.267	3.214	-	-
	Hasta 90 días		Más de 90 días y hasta un año	
	2019	2018	2019	2018
Pasivos:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (M\$)	8.229	13.236	-	-

(18) Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2019, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

(19) Sanciones

(a) De la Comisión para el Mercado Financiero

Durante el período enero a septiembre de 2019 y 2018 hasta la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por la Comisión para el Mercado de Valores.

(b) De otras entidades fiscalizadoras

Durante el período enero a septiembre 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 Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 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.
- (b)** Con fecha 24 de septiembre de 2019, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó aceptar la renuncia presentada por don Luis Cancino Castro 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 Castro, Diego Benavente Arias y Elizabeth Valenzuela López.
- (d)** Con fecha 25 de marzo de 2019, en Sesión Ordinaria de Directorio, se acordó aceptar la renuncia presentada por don Rodolfo Martínez Pino a su cargo de director de la sociedad.
- (e)** El 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 08 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 09 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.
- (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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de septiembre de 2019 (no auditados) y 31 de diciembre 2018

(20) Hechos relevantes, continuación

- (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 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

A juicio de la Administración entre el 30 de septiembre de 2019 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.