

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011
y por los años terminados en esas fechas

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales por Función

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Notas a los Estados Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidad de fomento



KPMG Auditores Consultores Ltda.
Av. Isidora Goyenechea 3520, Piso 2
Las Condes, Santiago, Chile

Teléfono +56 (2) 2798 1000
Fax +56 (2) 2798 1001
www.kpmg.cl

Informe de los Auditores Independientes

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Fintesa Securitizadora S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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

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



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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Fintesa Securitizadora S.A. al 31 de diciembre de 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.



Joaquín Lira H.
Socio

KPMG Ltda.

Santiago, 28 de marzo de 2013

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Estados de Situación Financiera
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Activos	Nota	2012	2011
		M\$	M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	250.467	261.696
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5	1.332	1.934
Total activos corrientes		<u>251.799</u>	<u>263.630</u>
Total activos		<u>251.799</u>	<u>263.630</u>
 Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	14.192	11.736
Total pasivos corrientes		<u>14.192</u>	<u>11.736</u>
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros		-	8.308
Total pasivos no corrientes		<u>-</u>	<u>8.308</u>
Total pasivos		<u>14.192</u>	<u>20.044</u>
Patrimonio			
Capital pagado	7(a)	2.003.504	2.003.504
Otras reservas		41.103	41.103
Pérdidas acumuladas		<u>(1.807.000)</u>	<u>(1.801.021)</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>237.607</u>	<u>243.586</u>
Total patrimonio neto		<u>237.607</u>	<u>243.586</u>
Total patrimonio neto y pasivos		<u>251.799</u>	<u>263.630</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Estados de Resultados Integrales
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

	Notas	2012 M\$	2011 M\$
Estado de resultados			
Ingresos por actividades ordinarias	9	15.832	19.622
Costos de venta	10	<u>(17.190)</u>	<u>(21.242)</u>
Utilidad (pérdida) bruta		(1.358)	(1.620)
Gastos de administración	13	(16.303)	(11.126)
Ingresos financieros	11	12.757	11.476
Otros egresos		<u>(1.075)</u>	<u>(10.415)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		(5.979)	(11.685)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias		<u>(5.979)</u>	<u>(11.685)</u>
Utilidad (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>(5.979)</u>	<u>(11.685)</u>
Utilidad (pérdida) del período		<u>(5.979)</u>	<u>(11.685)</u>
Pérdida atribuible a:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(5.979)	(11.685)
Utilidad (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) del período		<u>(5.979)</u>	<u>(11.685)</u>
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(5.979)	(11.685)
Resultado integral atribuible a los participantes no controladora		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado integral total		<u>(5.979)</u>	<u>(11.685)</u>
Ganancias (pérdida) por acción		(5.979)	(11.685)
Ganancias por acción básica:			
Utilidad (pérdida) por acción en operaciones continuadas		(0,004)	(0,008)
Utilidad (pérdida) por acción en operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por acción básicas		<u>(0,004)</u>	<u>(0,008)</u>
Ganancias (pérdida) por acción diluidas:			
Utilidad (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,004)	(0,008)
Utilidad (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) diluida por acción		<u>(0,004)</u>	<u>(0,008)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Estados de Cambios en el Patrimonio
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Descripción	Nota	Capital pagado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas MS	Pérdidas acumuladas MS	Subtotal patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldos al 1 de enero de 2012	7(a)	2.003.504	41.103	41.103	(1.801.021)	243.586	243.586
Cambios en el patrimonio:							
Resultados de ingresos y gastos integrales		-	-	-	(5.979)	(5.979)	(5.979)
Saldos al 31 de diciembre de 2012		2.003.504	41.103	41.103	(1.807.000)	237.607	237.607

Descripción	Nota	Capital pagado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas MS	Pérdidas acumuladas MS	Subtotal patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Total patrimonio neto M\$
Saldos al 1 de enero de 2011	7(a)	2.003.504	41.103	41.103	(1.789.336)	255.271	255.271
Cambios en el patrimonio:							
Resultados de ingresos y gastos integrales		-	-	-	(11.685)	(11.685)	(11.685)
Saldos al 31 de diciembre de 2011		2.003.504	41.103	41.103	(1.801.021)	243.586	243.586

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Estados de Flujos de Efectivo
por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Método directo	2012	2011
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) del período	(5.979)	(11.685)
Ajuste por conciliación de ganancias (pérdidas)		
Ajuste por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar derivadas de las actividades de la operación	601	389
Ajuste por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial	2.456	(27.382)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(8.307)	15.041
Ajuste por provisiones y castigos	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	4.026
Total de ajustes por conciliación de pérdidas	<u>(5.250)</u>	<u>(7.926)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	<u>(11.229)</u>	<u>(19.611)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Compras de activos intangibles	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:	<u>-</u>	<u>-</u>
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Disminución neta en el efectivo y equivalente al efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>(11.229)</u>	<u>(19.611)</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente de efectivo:		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente de efectivo	-	-
Disminución neto de efectivo y equivalente al efectivo	(11.229)	(19.611)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>261.696</u>	<u>281.307</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u><u>250.467</u></u>	<u><u>261.696</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Índice

Notas a los estados financieros

1	Entidad que reporta	6
2	Principales criterios contables utilizados	7
3	Cambios contables	17
4	Efectivo y equivalentes al efectivo	17
5	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	17
6	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18
7	Capital pagado	19
8	Información patrimonios separados	19
9	Ingresos por actividades ordinarias	21
10	Costos de venta	21
11	Ingresos financieros	21
12	Impuesto a la renta	22
13	Gastos de administración	22
14	Administración del riesgo	23
15	Segmentos de negocios	24
16	Cauciones obtenidas de terceros	24
17	Sanciones	24
18	Medio ambiente	25
19	Hechos relevantes	25
20	Hechos posteriores	25

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(1) Entidad que reporta

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 Superintendencia de Valores y Seguros canceló su inscripción en el Registro de Corredores de Bolsa y Agentes de Valores. Consecuentemente, a partir del 6 de enero de 2000, se han modificado los Estatutos Sociales de la Sociedad, procediendo a cambiar el nombre de Inversiones of 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 Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la existencia de la Sociedad como Securitizadora, registrándola bajo el número 735, que dicha Superintendencia mantiene.

Con fecha 22 de agosto de 2001, la Sociedad modificó su razón social de Securitizadora of 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 es Av. Libertador Bernardo O’Higgins 949, piso 25.

La Sociedad a la fecha de emisión de los presentes estados financieros cuenta con un patrimonio separado inscrito.

Fintesa Securitizadora S.A. no posee filiales, ni subsidiarias. Su controladora directa es Fintesa Inversiones (Chile) Limitada (Ex-RBS Inversiones (Chile) S.A.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados

(a) Período cubierto

Los estados financieros cubren los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

(b) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros, que comprenden la situación financiera, los estados de resultados integrales por función, el movimiento del patrimonio y los flujos de efectivo, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Con fecha 27 de marzo de 2013, el Directorio aprobó los estados financieros interinos.

(c) Moneda funcional y presentación

La administración de Fintesa Securitizadora S.A. ha determinado 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\$).

(d) Bases de conversión

Los activos y pasivos reajustables en Unidades de Fomento (UF), han sido expresados al valor de la UF en sus respectivas fechas:

	2012	2011
	\$	\$
Unidad de Fomento	22.840,75	22.294,03

(e) 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.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Criterios de valorización de activos y pasivos

La medición o valorización de activos y pasivos es el proceso de determinación de los montos monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral. Para realizarla es necesaria la selección de una base o método particular de medición.

En los estados financieros se emplean diferentes bases de medición, con diferentes grados y en distintas combinaciones entre ellas. Tales bases o métodos son los siguientes:

(i) Reconocimiento

Fintesa Securitizadora S.A. reconoce sus inversiones y cuentas por cobrar en la fecha en que se originaron. Todos los otros activos y pasivos son reconocidos inicialmente a la fecha de negociación en que Fintesa Securitizadora S.A. se vuelve parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

(ii) Clasificación

La clasificación de activos, pasivos y resultados se ha efectuado de conformidad a las normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

(iii) Baja de activos y pasivos

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Criterios de valorización de activos y pasivos, continuación

(iii) Baja de activos y pasivos, continuación

Quando la Sociedad transfiere un activo financiero, evalúa en qué medida retiene los riesgos y los beneficios inherentes a su propiedad. En este caso:

- Si se transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, da de baja en cuentas y reconocerá separadamente, como activos o pasivos, cualesquiera derechos y obligaciones creados o retenidos por efecto de la transferencia.
- Si se retiene de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero, continuará reconociéndolo.
- Si no se transfiere ni retiene de manera sustancial todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, determinará si ha retenido el control sobre el activo financiero. En este caso:

Si no ha retenido el control, dará de baja el activo financiero y reconocerá por separado, como activos o pasivos, cualquier derecho u obligación creado o retenido por efecto de la transferencia.

Si la entidad ha retenido el control, continuará reconociendo el activo financiero en el Estado de Situación Financiera por un importe igual a su exposición a los cambios de valor que pueda experimentar y reconoce un pasivo financiero asociado al activo financiero transferido.

(iv) 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 Fintesa Securitizadora S.A. tenga el derecho, exigible legalmente, de compensar los montos reconocidos y tenga la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los ingresos y gastos son presentados netos sólo cuando lo permiten las normas de contabilidad, o en el caso de ganancias y pérdidas que surjan de un grupo de transacciones similares como la actividad de negociación de Fintesa Securitizadora S.A.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(f) Criterios de valorización de activos y pasivos, continuación

(iv) Compensación, continuación

Documentos y cuentas por cobrar:

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

(g) Transacciones con empresas relacionadas

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

(h) Deterioro de activos financieros y no financieros

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

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

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(i) 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 efectivo del descuento es significativo.

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

(j) Otros pasivos financieros

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

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

Corresponden a las obligaciones generadas con el Administrador Maestro y las obligaciones por Auditorías a los Estados Financieros.

(l) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

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

La Sociedad constituye provisión para impuesto a la renta de primera categoría, sobre la base de la renta líquida imponible, conforme a las disposiciones tributarias vigentes al cierre del año.

(m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por administración de activos del patrimonio separado provienen de los ingresos obtenidos por las funciones que realicen el administrador maestro y/o coordinador general de los activos que conforman el patrimonio separado.

Los excedentes provenientes del patrimonio separado se reconocen como ingresos percibidos siempre que dichos excedentes efectivamente correspondan a la Sociedad Administradora.

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

(n) 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.

(o) Indemnización por años de servicio

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

Cuando se cuenta con información concreta o la Administración ha tomado conocimiento de algún plan de retiro, entonces se provisiona la indemnización por años de servicio considerando los años de servicio y la base sobre la que usualmente se paga.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(p) Beneficios del personal

- Vacaciones del personal

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

(q) 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 equivalente al efectivo; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalente 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 equivalente 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 equivalente 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.

(r) Exención de consolidación

Los fundamentos para que la Sociedad no consolide a sus Patrimonios Separados, 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.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(s) 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.

(t) Segmentos de operación

En virtud de las actuales directrices, Fintesa Securitizadora S.A. ha resuelto que el segmento a reportar es único debido, principalmente, a que las actividades de negocios no están organizadas en función de diferentes productos o servicios.

**FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Adopción futura de nuevas NIIF

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

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIC 19	Beneficios a los Empleados	La enmienda modifica el reconocimiento y revelación de los cambios en la obligación por beneficios de prestación definida y en los activos afectos del plan, eliminando el método del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados.	1 de enero de 2013
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a Revelar	La enmienda clarifica los requisitos de información a revelar para la compensación de activos financieros y pasivos financieros.	1 de julio de 2013
NIIF 1	Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	La enmienda proporciona una excepción en el reconocimiento de Préstamos de Administraciones Públicas.	1 de enero de 2013
Mejoras a las NIIF 2009-2011 (publicadas en mayo de 2012)		Las mejoras dicen relación con las siguientes normas: <ul style="list-style-type: none"> • NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF; • NIC 1 Presentación de los estados financieros; • NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo; • NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación; y la • NIC 34 Información Financiera Intermedia 	1 de enero de 2013
Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Esta norma establece clarificaciones y nuevos parámetros para la definición de control, así como los principios para la preparación de estados financieros consolidados, que aplica a todas las entidades (incluyendo las entidades de cometido específico o entidades estructuradas).	1 de enero de 2013

**FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(u) Adopción futura de nuevas NIIF, continuación

Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIIF 11	Negocios Conjuntos	Esta norma redefine el concepto de control conjunto, alineándose de esta manera con NIIF 10, y requiere que las entidades que son parte de un acuerdo conjunto determinen el tipo de acuerdo (operación conjunta o negocio conjunto) mediante la evaluación de sus derechos y obligaciones. La norma elimina la posibilidad de consolidación proporcional para los negocios conjuntos.	1 de enero de 2013
Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIIF 12	Revelación de Intereses en otras entidades	Esta norma define los requisitos de revelación que permitan evaluar la naturaleza de las participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstas, así como también los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la entidad.	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición a Valor Razonable	Esta norma establece en una única norma un marco para la medición del valor razonable de activos y pasivos, e incorpora nuevos conceptos y aclaraciones para su medición. Además requiere información a revelar por las entidades, sobre las mediciones del valor razonable de sus activos y pasivos.	1 de enero de 2013
Modificación a las NIIF 10, 11, 12; Guía de transición (Publicada en junio de 2012)		La modificación establece que la fecha inicial de aplicación será el inicio del periodo en el cual la NIIF 10 se aplica por primera vez, y clarifica cual es el enfoque en las cifras comparativas.	1 de enero de 2013
Norma	Título	Materia	Aplicación a partir de los estados financieros cuyos períodos comiencen él:
NIC 32	Instrumentos Financieros: Presentación	Esta enmienda aclara los requisitos para la compensación de activos financieros y pasivos financieros, con el fin de eliminar las inconsistencias de la aplicación del actual criterio de compensaciones de NIC 32.	1 de enero de 2014
NIIF 9	Instrumentos Financieros (2010)	Modifica la clasificación y medición de los activos financieros e incluye el tratamiento y clasificación de los pasivos financieros.	1 de enero de 2015

**FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)**

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(2) Principales criterios contables utilizados, continuación

(v) Adopción futura de nuevas NIIF, continuación

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

(3) Cambios contables

No existen cambios en políticas contables en los períodos presentados.

(4) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	2012	2011
	M\$	M\$
Efectivo	5.006	11.614
Depósitos a plazo (Scotiabank Chile)	<u>245.461</u>	<u>250.082</u>
Total efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>250.467</u></u>	<u><u>261.696</u></u>

(5) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

RUT	Sociedad	País origen	Tipo relación	Moneda	2012	2011
					M\$	M\$
79.558.200-2	Patrimonio Separado BSABN-ABH	Chile	Administración	CLP	<u>1.332</u>	<u>1.934</u>
	Totales				<u><u>1.332</u></u>	<u><u>1.934</u></u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(5) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, continuación

(b) Al 31 de diciembre 2012 y 2011, el detalle de activos y pasivos con partes relacionadas, es el siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Activos		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.332	1.934
Pasivos		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-

(c) Ingresos y gastos por operaciones con partes relacionadas.

Tipo de ingreso o gasto relacionado	2012		2011	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Administración de Activos Patrimonio Separado	15.832	-	19.622	-

(d) Remuneraciones al directorio:

Fintesa Securitizadora S.A. no remunera al Directorio de la Sociedad.

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

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

	2012	2011
	M\$	M\$
Proveedores	<u>14.192</u>	<u>11.736</u>
Totales	<u><u>14.192</u></u>	<u><u>11.736</u></u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(7) Capital pagado

(a) Al 31 de diciembre 2012 y 2011, la composición del capital pagado es la siguiente:

Serie	N° de acciones suscritas	N° de acciones pagadas	N° de acciones con derecho a voto		Capital suscrito 2012 M\$	Capital pagado 2011 M\$
				Serie		
Única	1.465.508.749	1.465.508.749	1.465.508.749	Única	<u>2.003.504</u>	<u>2.003.504</u>

(b) Al 31 de diciembre 2012 y 2011, la composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	2012		2011	
	acciones	%	acciones	%
FINTESA Inversiones (Chile) Ltda.	1.465.504.690	99,00	1.465.504.690	99,00
FINTESA Finance (Chile) S.A.	4.059	1,00	4.059	1,00
Totales	<u>1.465.508.749</u>	<u>100,00</u>	<u>1.465.508.749</u>	<u>100,00</u>

(8) Información patrimonios separados

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

Patrimonio separado BSABN-ABH

(a) Ingresos ordinarios

Excedentes

N° y fecha inscripción de excedentes en el patrimonio separado	Retiros de excedentes	Déficit del período	Déficit
Patrimonio Separado BSABN-ABH fue constituido por escritura pública de fecha 4 de julio de 2002	-	(169.741)	(2.406.335)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(8) Información patrimonios separados, continuación

(a) Ingresos ordinarios, continuación

Ingresos

	2012	2011
	M\$	M\$
Intereses por activo securitizado	371.617	383.400
Intereses por inversiones	14.455	20.554
Reajustes por activo securitizado	72.805	89.353
Amortización menor valor activos securitizados	(44.807)	(66.140)
Otros ingresos	39.484	14.915
Totales	453.554	442.082

(b) Costos de venta

	2012	2011
	M\$	M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos	(7.187)	(8.910)
Remuneración por clasificación de riesgo	(13.362)	(14.443)
Remuneración por auditoría externa	-	(3.368)
Remuneración banco pagador	(607)	(5.786)
Remuneración representante tenedores de bonos	(6.234)	(9.355)
Intereses por títulos de deuda de securitización	(438.977)	(448.707)
Reajustes por títulos de deuda de securitización	(176.265)	(284.263)
Provisiones sobre activo securitizado	(6.533)	(5.303)
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(17.163)	(16.905)
Otros gastos	(28.165)	(19.098)
Totales	(694.493)	(816.138)

(c) Activos a securitizar

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

(d) Características del contrato de securitización

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(8) Información patrimonios separados, continuación

(e) Información patrimonio separado

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

(9) Ingresos por actividades ordinarias

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Patrimonio Separado BSABN-ABH (*)	15.832	15.314
Patrimonio Separado BSABN- ACF (*)	-	4.308
Total ingresos de actividades ordinarias	15.832	19.622

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

(10) Costos de venta

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los costos de venta es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Otros beneficios del personal	-	(6)
Asesorías externas	(17.190)	(21.236)
Total costo de ventas	(17.190)	(21.242)

(11) Ingresos financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	2012 M\$	2011 M\$
Intereses por depósitos a plazo	12.757	11.476
Intereses por pactos	-	-
Total ingresos financieros	12.757	11.476

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(12) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no provisionó impuestos a la renta por presentar pérdidas tributarias acumuladas respectivamente de M\$1.253.502 y M\$1.201.603. 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, ya que, de acuerdo a sus proyecciones no se visualizan utilidades en el mediano plazo.

(13) Gastos de administración

Al 31 de diciembre 2012 y 2011, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Gastos de publicaciones	-	(2.558)
Arriendos	-	-
Auditores externos	(11.355)	(427)
Suscripciones y libros	(25)	(522)
Gastos Bancarios	(54)	-
Formularios impresos	-	-
Asesoría por Impuestos	(1.142)	-
Asesorías Profesionales	(2.148)	-
Mantenimiento Software	(267)	(5.856)
Patentes comerciales	(1.312)	(1.763)
Total gastos de administración	<u>(16.303)</u>	<u>(11.126)</u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(14) Administración del riesgo

Fintesa Securitizadora S.A. es una Sociedad que desarrolla sus actividades en el sector financiero. La responsabilidad de la administración de riesgo es ejercida por el Directorio quienes han definido políticas y procedimientos para que la administración procese y controle las operaciones de la Sociedad. Las principales decisiones son tomadas por el Directorio y materializadas a través de su Administración Superior.

Dado que la naturaleza de las operaciones de Fintesa Securitizadora S.A. consiste en comisión por administración del patrimonio separado y la inversión de los flujos obtenidos, no se identifican riesgos relevantes en relación a sus activos y pasivos financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la imposibilidad de:

- Cumplir oportunamente con las obligaciones contractuales.
- Evitar sanciones regulatorias por incumplimiento normativo.

Dada la estructura financiera de la Sociedad en relación de activos y pasivos la exposición de este riesgo es baja. No mantiene ni ha incurrido en préstamos ni obligaciones financieras, salvo cuentas por pagar originadas en facturación de servicios, los que se encuentran suficientemente respaldadas por el efectivo y equivalentes del efectivo.

Riesgo de mercado

Es el riesgo de pérdidas provenientes de los movimientos adversos en los precios de mercado. Está asociado a la volatilidad del mercado financiero y refleja la incertidumbre que enfrenta la sociedad ante posibles efectos adversos en los factores de riesgo de mercado sobre el valor de sus activos, pasivos y patrimonio.

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

Riesgo de tasa de interés

Riesgo de pérdidas dado movimientos adversos en la estructura intertemporal de la tasa de interés. Esto se origina por movimientos al alza o a la baja de la curva de rendimientos.

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.

Riesgo de tipo de cambio

Riesgo de pérdidas dado movimientos adversos en los tipos de cambio. Este riesgo se origina por los descalces financieros entre los activos y pasivos.

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(14) Administración del riesgo, continuación

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.

(15) Segmentos de operación

Criterios de segmentación

Tal como se describe en Nota de Criterios Contables 2(t) a los estados financieros, la Sociedad ha determinado un único segmento de operación, considerando que la administración y medición es en forma periódica al comportamiento de los negocios en forma conjunta. El principal ítem de ingreso corresponde a la comisión cobrada a los patrimonios separados por su Administración.

La composición del ingreso es la siguiente:

	2012	2011
	M\$	M\$
Patrimonio separado BSABN-ABH	15.832	15.314
Patrimonio separado BSABN-ACF	-	4.308
Total ingresos actividades ordinarias	<u>15.832</u>	<u>19.622</u>

Al presentarse la información en un solo segmento los Activos, Pasivos son los mismos que figuran en el estado de situación financiera.

(16) Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de de 2012, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

(17) Sanciones

(a) De la superintendencia de valores y seguros

Durante el período enero a diciembre de 2012 y a la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

(b) De otras autoridades administrativas

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.
(EX – RBS SECURITIZADORA S.A.)

Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(18) Medio ambiente

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

(19) Hechos relevantes

- (a) Con fecha 27 de abril de 2012, y atendiendo el hecho de haberse producido la renuncia del Director señor Christopher Meek, se procedió a la renovación total del Directorio, designándose como directores de la sociedad a los señores Luis Parra Erkel, Héctor Pérez Osorio, Enrique Roselló Borda, Roberto Zaldívar Peralta y Pablo Portales Donoso.
- (b) Con fecha 29 de agosto de 2012 renunció el Director don Luis Parra Erkel, a contar de esa fecha la renuncia fue aceptada por el Directorio. En su reemplazo se designó a don Juan Ernesto Matamoros.

(20) Hechos posteriores

A juicio de la Administración entre el 1 de enero de 2013 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la situación financiera de la Sociedad o la interpretación de los mismos.