

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019
y por los períodos de seis y tres meses terminados
al 30 de junio de 2020 y 2019

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

CONTENIDO

Informe de Revisión de los Auditores Independientes

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



Informe de Revisión de los Auditores Independientes

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

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Fintesa Securitizadora S.A. que comprenden los estados de situación financiera intermedia al 30 de junio de 2020, los estados intermedios de resultados integrales para los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 y los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo para los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

Responsabilidad de la Administración por la información financiera intermedia

La Administración de Fintesa Securitizadora S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar nuestra revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019

Con fecha de 24 de febrero de 2020, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Fintesa Securitizadora S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Maldonado G.', written over a horizontal line.

Jorge Maldonado G.

KPMG SpA

Santiago, 27 de julio de 2020

FINTESA SECURITIZADORA S.A.Estados Intermedios de Situación Financiera
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

Activos	Nota	30-06-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	326.094	335.989
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		-	1.651
Total activos corrientes		<u>326.094</u>	<u>337.640</u>
Activos no corrientes:			
Gastos pagados por anticipado		-	-
Total activos no corrientes		<u>-</u>	<u>-</u>
Total activos		<u>326.094</u>	<u>337.640</u>
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	8.127	7.562
Total pasivos corrientes		<u>8.127</u>	<u>7.562</u>
Total pasivos		<u>8.127</u>	<u>7.562</u>
Patrimonio:			
Capital emitido	8(a)	2.158.504	2.158.504
Otras Reservas		41.103	41.103
Pérdidas acumuladas		(1.881.640)	(1.869.529)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>317.967</u>	<u>330.078</u>
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		<u>317.967</u>	<u>330.078</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u>326.094</u>	<u>337.640</u>

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Estados Intermedios de Resultados Integrales por los períodos
de seis meses terminados al 30 de junio 2020 y 2019

	Nota	Acumulado		Trimestre	
		01/01/2020	01/01/2019	01/04/2020	01/04/2019
		30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por actividades ordinarias	10	10.004	9.683	5.022	4.861
Costos de venta	11	(16.861)	(16.906)	(8.455)	(9.569)
Utilidad pPérdida) bruta		(6.857)	(7.223)	(3.433)	(4.708)
Gastos de administración	14	(7.037)	(7.088)	(3.116)	(3.342)
Ingresos financieros	12	1.783	3.939	440	2.105
Otros ingresos (gastos), por función		-	(22)	-	-
Utilidad (pérdida) antes de impuesto		(12.111)	(10.394)	(6.109)	(5.945)
(Gasto) ganancia por impuesto a las ganancias		-	-	-	-
Utilidad (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(12.111)	(10.394)	(6.109)	(5.945)
Utilidad (pérdida) del período		(12.111)	(10.394)	(6.109)	(5.945)
Pérdida atribuible a:					
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		(12.111)	(10.394)	(6.109)	(5.945)
Utilidad (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Utilidad (pérdida) del período		(12.111)	(10.394)	(6.109)	(5.945)
Ganancias por acción					
Ganancias por acción básica					
Utilidad (pérdida) por acción en operaciones continuadas		(0,0077)	(0,0066)	(0,0039)	(0,0039)
Utilidad (pérdida) por acción en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida, por acción básicas		(0,0077)	(0,0066)	(0,0039)	(0,0039)
Ganancias por acción diluidas					
Utilidad (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		(0,0077)	(0,0066)	(0,0039)	(0,0039)
Utilidad (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Pérdida diluída por acción		(0,0077)	(0,0066)	(0,0039)	(0,0039)

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 seis meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019

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 1 de enero de 2020	2.158.504	41.103	(1.869.529)	330.078	330.078
Aumento de capital	-	-	-	-	-
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto.	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	-	(12.111)	(12.111)	(12.111)
Saldo al 30 de junio de 2020	<u>2.158.504</u>	<u>41.103</u>	<u>(1.881.640)</u>	<u>317.967</u>	<u>317.967</u>

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 1 de enero de 2019	2.088.504	41.103	(1.847.975)	281.632	281.632
Cambios en el patrimonio					
Otros incrementos o (decrementos) en el patrimonio neto.	70.000	-	-	70.000	70.000
Resultado del ejercicio	-	-	(10.394)	(10.394)	(10.394)
Saldo al 30 de junio de 2019	<u>2.158.504</u>	<u>41.103</u>	<u>(1.858.369)</u>	<u>341.238</u>	<u>341.238</u>

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 seis meses terminados el 30 de junio de 2020 y 2019

	30-06-2020	30-06-2019
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de ventas de bienes y servicios	11.655	9.650
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y prestación de servicios	(23.333)	(29.866)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(11.678)	(20.216)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Intereses recibidos	1.783	3.939
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de inversión	1.783	3.304
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		
Aumento de capital	-	70.000
Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación	-	70.000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	9.895	(53.723)
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	335.989	291.654
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	326.094	345.377

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.....	18
(4) Cambios contables	27
(5) Efectivo y equivalentes al efectivo	27
(6) Operaciones con entidades relacionadas	28
(7) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	28
(8) Capital emitido	29
(9) Información patrimonios separados	30
(10) Ingresos de actividades ordinarias.....	32
(11) Costos de venta	32
(12) Ingresos financieros.....	32
(13) Impuesto a la renta	33
(14) Gastos de Administración.....	33
(15) Administración del riesgo	33
(16) Segmentos de negocios	34
(17) Vencimiento de activos y pasivos.....	34
(18) Cauciones obtenidas de terceros	34
(19) Sanciones	35
(20) Hechos relevantes	35
(21) Hechos posteriores.....	36

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020, presentados a la Comisión para el Mercado Financiero, fueron aprobados en reunión de Directorio de fecha 27 de julio de 2020.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación

(a) Período cubierto

Los estados financieros intermedios cubren:

Los estados de situación Financiera intermedios al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019.

Estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2020 y 2019.

(b) Bases de preparación

Los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2020 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:

	30-06-2020	30-06-2019	31-12-2019
	\$	\$	\$
Unidad de Fomento	28.696,42	27.903,30	28.309,94

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020.

Modificaciones a las NIIF;

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2020.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 modificaciones de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

- aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3), continuación

- restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
- añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

La Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

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

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

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

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)

En septiembre de 2019, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 para abordar incertidumbres relacionadas con la reforma en curso de las tasas de oferta interbancarias (IBOR por sus siglas en inglés).

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7), continuación

Las modificaciones abordan aspectos que afectan la información financiera en el período previo a la reforma de IBOR y son aplicables a las transacciones de cobertura directamente afectadas por incertidumbres respecto a la reforma de IBOR. Como parte de las principales modificaciones, las entidades afectadas por la reforma de IBOR considerarán lo siguiente:

- asumirán que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan los flujos de efectivo cubiertos no se modifica como resultado de la reforma de IBOR al evaluar si los flujos de efectivo futuros son altamente probables. Además, para las coberturas discontinuadas, se aplica el mismo supuesto para determinar si se espera que ocurran los flujos de efectivo futuros cubiertos.
- evaluarán si la relación económica entre el elemento cubierto y el instrumento de cobertura existe con base en los supuestos de que el índice de referencia de tasa de interés en el que se basan el elemento cubierto y el instrumento de cobertura no se modifica como un resultado de la reforma del IBOR.
- no interrumpirán una transacción de cobertura durante el período de incertidumbre que surge de la reforma de IBOR únicamente porque los resultados reales de la cobertura están fuera del rango de 80-125 por ciento.
- aplicarán el criterio de identificable por separado solo al inicio de la relación de cobertura. También se proporciona una excepción similar para componentes cubiertos donde la redesignación tiene lugar con frecuencia, es decir, macro coberturas.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

La Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos significativos en sus Estados Financieros Intermedios.

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16)

En mayo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos que permite a los arrendatarios no evaluar si las reducciones de alquiler, que son consecuencia directa de los efectos del COVID-19 y que cumplen con una serie de condiciones, son modificaciones del arrendamiento.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Modificaciones a las NIIF, continuación

Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16), continuación

Las modificaciones incluyen una solución práctica opcional que simplifica la forma en la cual el arrendatario contabiliza las reducciones de alquiler que son consecuencia directa del COVID-19. El arrendatario que aplica la solución práctica no le es requerido evaluar si las reducciones de alquiler son modificaciones del contrato de arrendamiento, y contabilizarlos junto con las demás consideraciones establecidas en la guía. La contabilización resultante dependerá en los detalles de la reducción del alquiler. Por ejemplo, si la reducción es en forma de una reducción única en el alquiler, entonces será contabilizado como un pago de arrendamiento variable y se reconocerá en el estado de resultados.

La solución práctica puede ser adoptada solo para concesiones de alquiler como consecuencia directa del COVID-19 y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- la contraprestación revisada es sustancialmente igual o menor que la contraprestación original;
- cualquier reducción en los pagos por arrendamiento se relaciona con pagos que originalmente vencían en o antes del 30 de junio de 2021; y
- no se han hecho otros cambios significativos en los términos del arrendamiento.

La Administración evaluó el impacto de la adopción de esta Norma, y determinó que no tuvo efectos en sus Estados Financieros Intermedios.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aun no vigentes

El IASB ha emitido una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que aún no han entrado en vigencia y, no han sido adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Intermedios. Estas nuevas disposiciones serán aplicadas a partir de su fecha de entrada en vigencia considerando lo que la CMF determine, aun cuando se permite su adopción anticipada

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
Ciclo de mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3, Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos contables emitidos aun no vigentes, continuación

Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020

Como parte del proceso de realizar cambios no urgentes pero necesarios a las Normas NIIF, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo), emitió las Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020.

Las modificaciones incluyen:

NIIF 1 Adopción inicial de las Normas Internaciones de Información Financiera: Esta modificación simplifica la adopción inicial de una subsidiaria que adopta las NIIF en una fecha posterior a la controladora, es decir si una subsidiaria adopta las Normas NIIF en una fecha posterior a la controladora y aplica la NIIF 1.D16(a), entonces la subsidiaria puede optar por medir los efectos acumulados por conversión para todas las operaciones en el extranjero considerando los importes incluidos en los estados financieros consolidados de la controladora, en función a la fecha de transición de la controladora a las Normas NIIF.

NIIF 9 Instrumentos Financieros. La modificación aclara que, para el propósito de realizar la "prueba del 10 por ciento" para dar de baja los pasivos financieros, al determinar las comisiones pagadas netas de las comisiones cobradas, un prestatario solo debe considerar las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o prestamista en nombre de un tercero.

NIIF 16 Arrendamientos. La modificación elimina el ejemplo ilustrativo de pagos del arrendador relacionado con mejoras al bien arrendado. Tal como está redactado actualmente, el ejemplo no es claro en cuanto a por qué dichos pagos no son un incentivo de arrendamiento. La modificación ayudará a eliminar la posibilidad de confusiones en la identificación de incentivos por arrendamientos en transacciones de agentes inmobiliarios.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de estas modificaciones.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos Contables emitidos aun no vigentes, continuación

Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Con el objetivo de aclarar los tipos de costos que una compañía incluye como costos de cumplimiento de un contrato al momento de evaluar si un contrato es oneroso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes. Como consecuencia de esta modificación las entidades que actualmente aplican el enfoque de “costos incrementales”, se verán en la necesidad de reconocer provisiones más grandes y una mayor cantidad de contratos onerosos.

La modificación aclara que los costos de cumplimiento de un contrato comprenden:

- los costos incrementales, por ejemplo: mano de obra directa y materiales; y
- una asignación de otros costos directos, por ejemplo: la asignación de un gasto de depreciación de un ítem de Propiedad, Planta y Equipos usado para el cumplimiento de un contrato.

A la fecha de aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de esta modificación a la Norma es reconocido en los saldos iniciales como un ajuste a las utilidades retenidas o cualquier otra partida en el patrimonio, según corresponda.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)

Con el objetivo de proveer una guía en la contabilización de las ventas y costos que las entidades pueden generar en el proceso de hacer que un ítem de Propiedad, Planta y Equipos esté disponible para su uso, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) emitió en mayo de 2020 la modificación a la NIC 16.

De acuerdo con estas modificaciones, el producto de la venta de los bienes obtenidos en el proceso que un ítem de Propiedad, Planta y Equipo está disponible para su uso, deberá ser reconocido en el estado de resultados junto con los costos de producir tales bienes. Deberá ser aplicada la NIC 2 Inventarios en la identificación y medición de estos bienes.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos Contables emitidos aun no vigentes, continuación

Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16), continuación

Las entidades tendrán la necesidad de diferenciar entre:

- los costos asociados con la producción y venta de los bienes y servicios antes de que el ítem de Propiedad, Planta y Equipos este en uso; y
- los costos asociados con la puesta en funcionamiento del ítem de Propiedad, Planta y Equipos para su uso previsto.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(2) Bases de preparación, continuación

(f) Nuevos pronunciamientos contables, continuación

Pronunciamientos Contables emitidos aun no vigentes, continuación

Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC1), continuación

- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de la adopción de esta modificación.

(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.

(b) Criterios de valoración 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(i) Reconocimiento y medición inicial, continuación

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 junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, 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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019, no presenta pasivos financieros a valor razonable. Los otros pasivos son medidos a costo amortizado.

(ii.3) Baja

(ii.3.1) 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.

(ii.3.2) 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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

(ii.4) Compensación

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

(ii.5) Valorización a costo amortizado

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

(ii.6) Identificación y medición del deterioro

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

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

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

(ii) Clasificación y medición posterior, continuación

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

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

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

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.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(3) Políticas contables significativas, continuación

(c) Transacciones con entidades relacionadas

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

(d) 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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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; entendiéndose 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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020, 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 junio de 2020 y diciembre de 2019, es el siguiente:

	30-06-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Efectivo	36.082	55.910
Depósitos a plazo (*)	290.012	280.079
Total	326.094	335.989

(a) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la composición del depósito a plazo tomado con Scotiabank es la siguiente:

Año 2020	Fecha de inicio	Fecha término	Días	Monto inversión M\$	Tasa mensual	Interés diario M\$	Interés periodo M\$	Total al 30 junio 2019 M\$
Scotiabank	25-06-2020	24-07-2020	29	290.000	0,02%	2	12	290.012
Año 2019	Fecha de inicio	Fecha término	Días	Monto inversión M\$	Tasa mensual	Interés diario M\$	Interés periodo M\$	Total al 31 diciembre 2019 M\$
Scotiabank	27-12-2019	27-01-2020	31	280.000	0,17%	16	79	280.079

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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:

	30-06-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Activos:		
Saldo en Cuenta Corriente Scotiabank chile	36.083	55.910
Depósito a plazo en Scotiabank Chile	290.012	280.079
Cuenta por Cobrar Patrimonio Separado	-	1.651

(c) Ingresos y gastos por operaciones con entidades relacionadas

Tipo de ingreso o gasto relacionado	30-06-2020		30-06-2019	
	Ingresos	Gastos	Ingresos	Gastos
Administración de Activos Patrimonio Separado	10.004	-	9.683	-
Depósitos a plazo	1.783	-	3.939	-

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es el siguiente:

	30-06-2020 M\$	31-12-2019 M\$
Proveedores	8.127	7.562
Total	<u>8.127</u>	<u>7.562</u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(8) Capital emitido

- (a) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 30-06-2019 M\$	Capital pagado 30-06-2020 M\$
Única	1.578.887.042	1.578.887.042	1.578.887.042	<u>2.158.504</u>	<u>2.158.504</u>

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

- (b) Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el detalle de los accionistas es el siguiente:

Accionistas	2020	
	Acciones	%
Nova Scotia Inversiones Limitada.	1.578.882.983	99,9997
Sociedad de Inversiones Fintesa Ltda	<u>4.059</u>	<u>0,0003</u>
Total	<u>1.578.887.042</u>	<u>100,0000</u>

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

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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020 y 2019:

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	-	(258.616)	(5.947.577)

Ingresos

	30-06-2020 M\$	30-06-2019 M\$
Intereses por activo securitizado	161.173	166.243
Intereses por inversiones	3.499	6.895
Reajustes por activo securitizado	26.180	24.294
Amortización menor valor activos securitizados	(6.352)	(14.565)
Otros ingresos	13.055	627
Total	197.555	183.494

(b) Costos de venta

	30-06-2020 M\$	30-06-2019 M\$
Remuneración por administración y custodia de los activos	(595)	(591)
Remuneración por clasificación de riesgo	(8.147)	(8.084)
Remuneración por auditoría externa	-	-
Remuneración banco pagador	(777)	(773)
Remuneración representante de tenedores de bonos	-	-
Intereses por títulos de deuda de securitización	(298.329)	(296.295)
Reajustes por títulos de deuda de securitización	(133.589)	(120.496)
Provisiones sobre activo securitizado	(7.680)	(4.946)
Amortización menor valor en colocación títulos de deuda	(10.794)	(10.682)
Otros gastos	(13.192)	(11.409)
Total	(473.103)	(453.276)

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(10) Ingresos de actividades ordinarias

Al 30 de junio de 2020 y 2019, el detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-06-2020 M\$	01-01-2019 30-06-2019 M\$	01-04-2020 30-06-2020 M\$	01-04-2019 30-06-2019 M\$
Patrimonio separado BSABN-ABH (*)	10.004	9.683	5.022	4.861
Totales	<u>10.004</u>	<u>9.683</u>	<u>5.022</u>	<u>4.861</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 junio de 2020 y 2019, el detalle de los costos de venta es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-06-2020 M\$	01-01-2019 30-06-2019 M\$	01-04-2020 30-06-2020 M\$	01-04-2019 30-06-2019 M\$
Asesorías profesionales	(6.000)	(6.393)	(3.000)	(2.100)
Asesorías externas (*)	<u>(10.861)</u>	<u>(10.513)</u>	<u>(5.455)</u>	<u>(7.469)</u>
Totales	<u>(16.861)</u>	<u>(16.906)</u>	<u>(8.455)</u>	<u>(9.569)</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 junio de 2020 y 2019, el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-06-2020 M\$	01-01-2019 30-06-2019 M\$	01-04-2020 30-06-2020 M\$	01-04-2019 30-06-2019 M\$
Intereses por depósitos a plazo	1.783	3.939	440	2.105
Totales	<u>1.783</u>	<u>3.939</u>	<u>440</u>	<u>2.105</u>

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(13) Impuesto a la renta

Al 30 de junio de 2020 y 2019, la Sociedad no provisionó impuestos a la renta por presentar pérdidas tributarias acumuladas por un monto de M\$1.714.524 y M\$1.631.315 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 junio de 2020 y 2019, el detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	Acumulado		Trimestre	
	01/01/2020 30/06/2020 M\$	01/01/2019 30/06/2019 M\$	01/04/2020 30/06/2020 M\$	01/04/2019 30/06/2019 M\$
Gastos de Publicaciones	-	(881)	-	(881)
Mantenimiento Software	(1.019)	(986)	(511)	(494)
Asesorías por impuestos	(572)	(553)	(287)	(278)
Audidores externos EEFF	(2.405)	(2.467)	(1.220)	(1.250)
Asesorías profesionales EERR	-	(40)	-	(40)
Bolsa de comercio de Santiago	(674)	(656)	-	-
Gastos por adm y custodia propiedades	(1603)	(711)	(716)	-
Gastos notarial, legal y judicial	-	-	-	-
Patentes comerciales	(764)	(794)	(382)	(399)
Total Gastos de administración	<u>(7.037)</u>	<u>(7.088)</u>	<u>(3.116)</u>	<u>(3.342)</u>

(15) Administración del riesgo

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

(a) Riesgo de tasa de interés

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

(b) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no tiene posiciones en moneda extranjera.

(c) Riesgo de mercado

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

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(15) Administración del riesgo, continuación

(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.

(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 junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los vencimientos de activos y pasivos son los siguientes:

	Hasta 90 días		Más de 90 días y hasta un año	
	2020	2019	2020	2019
Activo:	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	326.094	335.989	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	1.651	-	-
Pasivos:	2020	2019	2020	2019
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (M\$)	8.127	7.562	-	-

(18) Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2020, la Sociedad no ha recibido cauciones de terceros.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(19) Sanciones

(a) De la Comisión para el Mercado Financiero

Durante el período enero a junio de 2020 y 2019 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 junio de 2020 y 2019 hasta la fecha de los presentes Estados Financieros, la Sociedad no presenta sanciones aplicadas por otras entidades fiscalizadoras.

(20) Hechos relevantes

- (a)** Con fecha 30 de marzo de 2020, en Sesión Ordinaria de Directorio se acordó designar en el cargo de Presidente a don Manuel Sobrino Armada.
- (b)** Con fecha 26 de marzo de 2020, en Junta Ordinaria de Accionistas, se procedió a la renovación total del directorio, designándose como Directores Titulares a los señores Manuel Sobrino Armada, Ignacio Mayo Moreira, Ignacio Bonavia Figueroa, Diego Benavente Arias y Elizabeth Valenzuela López.
- (c)** Con fecha 24 de enero de 2020, don Pablo Portales Donoso presentó la renuncia a su cargo de director de la sociedad, quedando el cargo disponible hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual se procederá a la renovación total del directorio.
- (d)** 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.
- (e)** 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.
- (f)** 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.
- (g)** 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, quedando el cargo disponible hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual se procederá a la renovación total del directorio.

FINTESA SECURITIZADORA S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

(20) Hechos relevantes, continuación

- (h)** 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.

(21) Hechos posteriores

Como es de público conocimiento, desde el mes de marzo del 2020 se ha producido una pandemia por el denominado Corona Virus (Covid-19), afectando en forma significativa el desempeño de la economía global y local, pudiendo afectar el desempeño financiero de la Sociedad durante el presente ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, la Administración está en proceso de monitoreo de los efectos directos de la situación, sin embargo, no es posible ni existen las herramientas como para determinar con exactitud los efectos que dicho evento podría eventualmente tener en la situación financiera del presente ejercicio de la Sociedad.

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