



INCOFIN S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes a los períodos terminados el 30 de Septiembre de 2011, 31 de diciembre y 1 de enero de 2010

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera intermedios
Estados de resultados integrales intermedios
Estados de cambios en el patrimonio neto intermedios
Estados de flujos de efectivo intermedios
Notas a los estados financieros intermedios

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento
US\$ - Dólares estadounidenses

**INCOFIN S.A.
ESTADOS FINANCIEROS**

ÍNDICE DE CONTENIDO

- **ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADO**
- **ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS**
- **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO INTERMEDIOS**

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Transacciones en Moneda Extranjera
- b) Activos Financieros
- c) Bienes Recibidos en Pago
- d) Ganancias por Acción
- e) Propiedades, Plantas y Equipos
- f) Deterioro del Valor de los Activos
- g) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- h) Pasivos Financieros
- i) Provisiones
- j) Beneficios a los Empleados
- k) Impuesto a las Ganancias
- l) Impuestos Diferidos
- m) Reconocimiento de Ingresos y Costos
- n) Dividendos
- o) Arrendamiento
- p) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
- q) Transacciones con Partes Relacionadas

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

NOTA 5 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

**INCOFIN S.A.
ESTADOS FINANCIEROS**

ÍNDICE DE CONTENIDO (Continuación)

NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

NOTA 11 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 14 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 15 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 16 - PATRIMONIO

NOTA 17 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 20 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 21 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

NOTA 22 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 23 - SANCIONES

NOTA 24 - HECHOS RELEVANTES

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADO

ACTIVOS	Nota	Al 30 de septiembre 2011 M\$	Al 31 de diciembre 2010 M\$	Al 1 de enero 2010 M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	758.262	707.068	512.922
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	23.644.063	22.890.168	17.825.522
Activos por impuestos corrientes	9	64.462	67.727	-
Activos corrientes totales		<u>24.466.787</u>	<u>23.664.963</u>	<u>18.338.444</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	8	130.074	15.927	120.201
Propiedades, plantas y equipos	10	484.638	504.829	10.257
Activos por impuestos diferidos	9	169.637	169.525	127.124
Total activos no corrientes		<u>784.349</u>	<u>690.281</u>	<u>257.582</u>
Total activos		<u><u>25.251.136</u></u>	<u><u>24.355.244</u></u>	<u><u>18.596.026</u></u>

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADO

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	Al 30 de septiembre 2011 M\$	Al 31 de diciembre 2010 M\$	Al 1 de Enero 2010 M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	11	13.702.417	12.791.480	8.320.806
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	2.340.226	2.538.469	2.241.968
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13	1.392.563	1.002.380	1.000.595
Pasivos por impuestos corrientes	9	-	-	108.164
Otros pasivos no financieros corrientes	15	183.317	544.196	1.616.876
Pasivos corrientes totales		<u>17.618.523</u>	<u>16.876.525</u>	<u>13.288.409</u>
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	11	358.640	355.928	-
Total de pasivos no corrientes		<u>358.640</u>	<u>355.928</u>	<u>-</u>
Total pasivos		<u>17.977.163</u>	<u>17.232.453</u>	<u>13.288.409</u>
PATRIMONIO				
Capital emitido	16	6.263.181	6.263.181	5.208.339
Otras reservas	16	(135.723)	(135.723)	-
Ganancias acumuladas		1.146.515	995.333	99.278
Patrimonio total		<u>7.273.973</u>	<u>7.122.791</u>	<u>5.307.617</u>
Total de patrimonio y pasivos		<u><u>25.251.136</u></u>	<u><u>24.355.244</u></u>	<u><u>18.596.026</u></u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCION	Nota	01-01-2011	01-07-2011	01-01-2010	01-07-2010
		30-09-2011	30-09-2011	30-09-2010	30-09-2010
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	3.788.868	1.394.750	2.711.916	974.519
Costo de ventas	18	<u>(978.055)</u>	<u>(391.287)</u>	<u>(306.354)</u>	<u>(184.873)</u>
Ganancia bruta		<u>2.810.813</u>	<u>1.003.463</u>	<u>2.405.562</u>	<u>789.646</u>
Gastos de administración		(1.604.156)	(624.408)	(1.333.913)	(506.344)
Resultado por unidades de reajuste		(8.673)	(4.331)	(18.102)	336
Otras ganancias (pérdidas)		<u>20.779</u>	<u>5.382</u>	<u>5.038</u>	<u>2.844</u>
Ganancia antes de impuestos		1.218.763	380.106	1.058.585	286.482
Gasto por impuesto a las ganancias	9	<u>(243.736)</u>	<u>(67.106)</u>	<u>(170.501)</u>	<u>(69.992)</u>
Ganancia procedente de operaciones continuadas		<u>975.027</u>	<u>313.000</u>	<u>888.084</u>	<u>216.490</u>
Ganancia		<u>975.027</u>	<u>313.000</u>	<u>888.084</u>	<u>216.490</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		975.027	313.000	888.084	216.490
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia		<u>975.027</u>	<u>313.000</u>	<u>888.084</u>	<u>216.490</u>

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES	01-01-2011	01-07-2011	01-01-2010	01-07-2010
	30-09-2011	30-09-2011	30-09-2010	30-09-2010
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia del ejercicio	<u>975.027</u>	<u>313.000</u>	<u>888.084</u>	<u>216.490</u>
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos:				
Diferencia de cambio por conversión	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral antes de impuestos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto de otros resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado Integral Total	<u><u>975.027</u></u>	<u><u>313.000</u></u>	<u><u>888.084</u></u>	<u><u>216.490</u></u>
Ganancia atribuible a				
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	<u>975.027</u>	<u>313.000</u>	<u>888.084</u>	<u>216.490</u>
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia del ejercicio	<u><u>975.027</u></u>	<u><u>313.000</u></u>	<u><u>888.084</u></u>	<u><u>216.490</u></u>
Ganancias por acción				
Ganancia básica por acción				
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	<u>184,66</u>	<u>59,28</u>	<u>168,20</u>	<u>41,00</u>
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia por acción básica	<u><u>184,66</u></u>	<u><u>59,28</u></u>	<u><u>168,20</u></u>	<u><u>41,00</u></u>
Ganancia diluida por acción				
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas	<u>184,66</u>	<u>59,28</u>	<u>168,20</u>	<u>41,00</u>
Ganancia diluida por acción de operaciones discontinuadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancias diluida por acción	<u><u>184,66</u></u>	<u><u>59,28</u></u>	<u><u>168,20</u></u>	<u><u>41,00</u></u>

Estas notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

Período Actual	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual al 1 de enero de 2011	6.263.181	(135.723)	995.333	7.122.791	7.122.791
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia	-	-	975.027	975.027	975.027
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	(823.845)	(823.845)	(823.845)
Incremento por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Total cambios en patrimonio	-	-	151.182	151.182	151.182
Saldo final período actual al 30 de septiembre de 2011	6.263.181	(135.723)	1.146.515	7.273.973	7.273.973

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

Período Anterior	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial período anterior al 1 de enero de 2010	5.208.339	-	99.278	5.307.617	5.307.617
Cambios en patrimonio					
Resultado integral					
Ganancia	-	-	888.084	888.084	888.084
Otro resultado integral	-	-	-	-	-
Emisión de patrimonio	919.119	-	-	919.119	919.119
Dividendos	-	-	-	-	-
Incremento por transferencias y otros cambios	(104.167)	104.167	27.391	27.391	27.391
Total cambios en patrimonio	814.952	104.167	915.475	1.834.594	1.834.594
Saldo final período anterior al 30 de septiembre de 2010	6.023.291	104.167	1.014.753	7.142.211	7.142.211

Estas notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO INTERMEDIOS

		01-01-2011	01-01-2010
		30-09-2011	30-09-2010
	Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia		975.027	888.084
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	9	(112)	170.501
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	10	32.481	18.572
Ajustes por provisiones	7	248.617	(57.320)
Ajustes por (incrementos) disminuciones en cuentas por cobrar de origen comercial		(753.895)	(2.058.301)
Ajustes por (incrementos) disminuciones en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		19.191	2.150
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		(198.243)	230.348
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación		(360.878)	(52.613)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		43.216	-
		<u>5.404</u>	<u>(858.579)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, plantas y equipos	10	(12.290)	(12.905)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(15.600)
		<u>(12.290)</u>	<u>(28.505)</u>

INCOFIN S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO INTERMEDIOS

	01-01-2011	01-01-2010
	30-09-2011	30-09-2010
Nota		
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	5.790.000	2.899.229
Préstamos de entidades relacionadas	1.850.000	1.520.000
Pagos de préstamos bancarios	(2.445.000)	(1.920.107)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.460.000)	(939.122)
Importes (Salidas) procedentes de obligaciones con el público	(2.500.000)	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	919.119
Dividendos pagados	(1.176.920)	(1.556.087)
	<u>58.080</u>	<u>923.032</u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	51.194	35.948
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	<u>-</u>	<u>-</u>
	51.194	35.948
Incremento neto del efectivo y equivalente de efectivo	707.068	512.922
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>758.262</u>	<u>548.870</u>
	<u>758.262</u>	<u>548.870</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		

Estas notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Incofin S.A. (la “Sociedad”) fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada con fecha 13 de enero de 1992 mediante escritura pública de repertorio N°113 otorgada por el Notario señor Patricio Raby Benavente, y cuyos estatutos fueron modificados el 4 de febrero de 2009 mediante escritura pública de repertorio N°5.557 otorgada por el Notario señora María Gloria Acharán Toledo. La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N°1062.

La propiedad de Incofin S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

- | | | |
|----|--|-----|
| a) | Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. | 50% |
| b) | Grupo Incorp S.A. | 49% |
| c) | Acofin S.A. | 1%. |

El control de la Sociedad es conjunto, no existiendo por tanto una sociedad controladora.

La Sociedad desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con su Casa Matriz ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N°949 piso 13, y sucursales en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Chillán, Concepción y Puerto Montt.

El objeto principal de la Sociedad es realizar operaciones de factoring en cualquiera de sus modalidades pudiendo adquirir de personas naturales o jurídicas, con responsabilidad para éstas o no, créditos o cuentas por cobrar, documentadas mediante diversos instrumentos ya sean estos mercantiles o no. También será objeto de la Sociedad administrar y cobrar cartera o cuentas por cobrar; invertir en toda clase de bienes muebles incorporales; promocionar la creación y desarrollo de negocios; prestar servicios de asesorías y consultorías; realizar operaciones de crédito de dinero, en cualquiera de sus formas salvo las que estén reservadas por la Ley a Bancos e Instituciones Financieras: emitir documentos de garantías y garantías transferibles; comprar, vender, importar, exportar, comercializar, corretaje y consignación de toda clase de bienes muebles e inmuebles y productos, equipos, maquinarias y repuestos; representar agencia o sucursales de empresas nacionales o extranjeras; adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

Durante el período que cubren los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad presenta sólo operaciones de factoring de carácter doméstico y todas ellas con responsabilidad.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

a) Estados Financieros Intermedios

Los presentes estados financieros intermedios corresponden al período terminado al 30 de septiembre de 2011 y han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros intermedios conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 2 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros. Estos estados financieros intermedios han sido preparados bajo NIC 34.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN (Continuación)

b) Nuevos Pronunciamientos Contables

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habían sido emitidos por el IASB.:

Normas	Descripción	Aplicación obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
Nuevas NIIF		
NIIF 9	Instrumentos financieros: clasificación y medición	01 de enero de 2013
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	01 de enero de 2013
NIIF 11	Acuerdos Conjuntos	01 de enero de 2013
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades	01 de enero de 2013
NIIF 13	Mediciones de valor razonable	01 de enero de 2013
Enmiendas NIIF		
NIIF 1	Adopción por primera vez	01 de julio de 2011
NIIF 7	Instrumentos financieros: revelaciones	01 de julio de 2011
NIC 1	Presentación de estados financieros	01 de enero de 2012
NIC 19	Beneficio a los empleados	01 de enero de 2013
NIC 12	Impuesto a las ganancias	01 de enero de 2012

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su aplicación inicial.

c) Estimaciones y Juicios Contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Incofin S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades, plantas y equipos.
- Los años de reverso de las diferencias temporarias de impuestos diferidos.
- Contingencias legales.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la elaboración de los presentes estados financieros, son las siguientes:

a) Transacciones en Moneda Extranjera

▪ Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los presentes estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N°21). Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

▪ Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados.

▪ Bases de conversión

Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF) y en dólares estadounidenses han sido convertidos a pesos chilenos, considerando los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada período, de acuerdo a lo siguiente:

	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>
	(\$ pesos chilenos)	
Unidad de Fomento (UF)	22.012,69	21.339,99
Dólares Estadounidenses (US\$)	515,14	485,23

Las diferencias de cambios resultantes de la aplicación de este criterio, son reconocidas en resultados del ejercicio a través de la cuenta “resultado por unidades de reajuste”.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

b) Activos Financieros

Inicialmente todos los activos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando además, cuando se trata de activos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

La Sociedad clasifica sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

- **Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados**

Incluye la cartera de negociación y aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable. Los instrumentos financieros para negociación corresponden a valores adquiridos con la intención de generar ganancias por la fluctuación de precios en el corto plazo o a través de márgenes en intermediación, o que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

Los instrumentos para negociación se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre de cada período. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados por las actividades de negociación, se registran directamente en resultados en el momento que ocurren.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y corresponden a activos financieros originados por un tercero a cambio de financiamiento de efectivo directamente a un tercero.

Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde de la fecha del balance. Aquellos activos con vencimientos superiores se muestran en activos no corrientes.

La valorización de estos activos financieros es a costo amortizado, reconociendo en resultados los intereses devengados en función a su tasa de interés efectiva. A juicio de la Administración, la tasa efectiva es igual a la tasa nominal contractual.

En particular, la Sociedad registra en esta partida colocaciones por factoring, las cuales corresponden a facturas, cheques, letras y otros, cuyo monto corresponde al valor de colocación más la diferencia de precios y/o los intereses devengados al cierre de cada período.

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo que la Administración de la Sociedad tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Se registran a su valor de costo más intereses y reajustes devengados menos las provisiones por deterioro constituidas cuando su monto registrado es superior al monto estimado de recuperación.

- **Activos financieros disponibles para la venta**

Los activos financieros disponibles para la venta son instrumentos no derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la Administración pretenda enajenar la inversión en los 12 meses siguientes a la fecha del balance.

Estos activos financieros son reconocidos inicialmente al costo y posteriormente son valorizados a su valor razonable según los precios de mercado o valorizaciones obtenidas del uso del modelo.

c) Bienes Recibidos en Pago

Los bienes recibidos en pago se presentan al menor valor entre el valor de su adjudicación y el valor razonable, menos deducciones por deterioro, y se presentan clasificados dentro del rubro otros activos no financieros.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

d) Ganancias por Acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha efectuado operaciones de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción distinta del beneficio básico por acción.

e) Propiedades, Plantas y Equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus propiedades, plantas y equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos, de propiedades, plantas y equipos se contabilizan al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La Sociedad, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

A continuación se presentan los principales períodos de vida útil utilizados para la depreciación de los activos:

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Intervalo de años de vida útil estimada</u>
Bienes Raíces	20
Muebles y enseres	1

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**f) Deterioro del Valor de los Activos**

- **Activos financieros**

Durante el período y en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro.

En la aplicación de la tasa efectiva para valorizar activos financieros clasificados como "deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", la Sociedad ha aplicado la materialidad y significancia de los montos involucrados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido una pérdida por deterioro.

Para determinar la necesidad de realizar un ajuste por deterioro en los activos financieros, se sigue el siguiente procedimiento:

- En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad tiene definida una política para el registro de estimaciones por deterioro en función del porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de la cobrabilidad.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora excesiva en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se podría haber deteriorado.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- En el caso de los instrumentos financieros de la Sociedad tiene la política de evaluar si hay evidencia de deterioro de valor, considerando aquellos indicios relacionados con dificultades financieras del emisor, impago e incumplimiento de contrato.

- **Activos no financieros**

En la fecha de cierre de los estados financieros, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Para el cálculo del valor de recuperación de las propiedades, plantas y equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio. En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

g) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias y las inversiones en fondos mutuos overnight que posee la Sociedad.

h) Pasivos Financieros

- **Préstamos que devengan intereses**

Las obligaciones con banco e instituciones financieras corresponden a los préstamos solicitados a la banca nacional. Se reconocen inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva consiste en estimar los flujos de efectivo a pagar a lo largo de la vida de la deuda, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de ésta.

- **Pasivos financieros excepto derivados**

Los pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, inicialmente se registran, por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores estas obligaciones se valoran a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**i) Provisiones**

Las obligaciones existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para la Sociedad, cuyo monto y momento de pago son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para pagar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

j) Beneficios a los Empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

La Sociedad no reconoce indemnización por años y servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

k) Impuesto a las Ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del ejercicio resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

l) Impuestos Diferidos

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes, aún cuando existieren pérdidas tributarias.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales poder compensar las diferencias temporarias.

m) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos y costos se contabilizan sobre base devengada.

Las operaciones de factoring, se componen de las diferencias de precios y/o intereses, los cuales se devengan por cada uno de los documentos adquiridos y se abonan a resultados bajo la cuenta diferencias de precio y/o intereses percibidos y devengados.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Adicionalmente, la Sociedad reconoce ingresos por comisiones que se registran al momento de efectuarse las operaciones de factoring. Por otra parte, los intereses por mora, prórroga, protesto y vencidos se reconocen al momento que se recaudan las obligaciones producto de las operaciones de factoring.

Los costos de explotación se componen de los intereses por financiamiento registrados sobre base devengada y de las provisiones por riesgo de las colocaciones.

n) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros. La política de dividendos es repartir a lo menos el 30% de la utilidad como dividendo mínimo según lo establecido en la Ley N°18.046, siendo el dividendo definitivo a repartir en cada período, el acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

o) Arrendamiento

Los arriendos financieros en los cuales la Sociedad actúa como arrendataria y donde los riesgos y beneficios del activo arrendado son sustancialmente traspasados por el arrendador al arrendatario son clasificados como arrendamiento financiero. En estos casos se reconoce un activo según su naturaleza y un pasivo por el mismo monto e igual al valor razonable del bien arrendado o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

p) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

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

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

q) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) N°24, se ha informado separadamente las transacciones de la Matriz, y el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

- **Aplicación de NIIF 1**

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado el 30 de septiembre de 2011 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Sociedad ha aplicado NIIF 1 al preparar sus estados financieros.

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2010. La Sociedad ha preparado su balance de apertura bajo NIIF a dicha fecha. La fecha de adopción de las NIIF por la Sociedad es el 1 de enero de 2011.

De acuerdo a NIIF 1, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF.

- **Exenciones a la aplicación retroactiva**

1. Combinaciones de negocios

Esta exención no es aplicable.

2. Valor razonable o revalorización como costo atribuible

La Sociedad ha considerado como costo atribuido de su activo inmovilizado el valor del costo según principios contables anteriores a la fecha de transición incluyendo su revalorización.

3. Beneficios a los empleados

Esta exención no fue adoptada.

4. Reserva de conversión

Esta exención no es aplicable.

5. Instrumentos financieros compuestos

Esta exención no fue adoptada.

6. Activos y pasivos de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Esta exención no es aplicable.

7. Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente

Esta exención no fue adoptada.

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Continuación)

8. Transacciones con pagos basados en acciones

Esta exención no fue adoptada.

9. Contratos de seguro

Esta exención no es aplicable.

10. Cambios en los pasivos existentes por retiro del servicio, restauración y obligaciones similares incluidos en el costo de las propiedades, planta y equipos

Esta exención no es aplicable.

11. Arrendamientos

La Sociedad ha considerado los hechos y circunstancias evidentes a la fecha de transición a los efectos de determinar la presencia de arrendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

12. Medición por el valor razonable de activos y pasivos financieros

Esta exención no fue adoptada.

13. Acuerdos de concesiones de servicios

Esta exención no es aplicable.

14. Información comparativa para negocios de exploración y evaluación de recursos minerales

Esta exención no es aplicable.

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Continuación)
a) Balance de Apertura al 1 de Enero de 2010

A continuación presentamos los efectos cuantitativos producto de la aplicación de las NIIF o IFRS en el balance de apertura al 1 de enero de 2010:

	Saldos bajo PCGA anteriores al <u>31.12.2009</u> M\$	Efecto de la transición a las IFRS M\$	Saldos bajo IFRS al <u>01.01.2010</u> M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo equivalentes al efectivo	512.922	-	512.922
Otros activos no financieros, corrientes	13.419	-	13.419
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	17.745.556	79.966	17.825.522
Activos por impuestos corrientes	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total de activos corrientes	18.271.897	79.966	18.351.863
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros no corrientes	124.274	(17.492)	106.782
Propiedades, plantas y equipos, neto	10.257	-	10.257
Activos por impuestos diferidos	127.124	-	127.124
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total activos no corrientes	261.655	(17.492)	244.163
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total activos	18.533.552	62.474	18.596.026
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Continuación)

	Saldos bajo PCGA anteriores al <u>31.12.2009</u> M\$	Efecto de la transición a las IFRS M\$	Saldos bajo IFRS al <u>01.01.2010</u> M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	8.320.806	-	8.320.806
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.136.424	105.544	2.241.968
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	1.000.595	-	1.000.595
Pasivos por impuestos corrientes	108.164	-	108.164
Otros pasivos no financieros, corrientes	89.939	1.526.937	1.616.876
Otras provisiones, corrientes	142.348	(142.348)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total pasivos corrientes	11.798.276	1.490.133	13.288.409
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Patrimonio neto			
Capital emitido	5.208.339	-	5.208.339
Otras reservas	-	99.278	99.278
Ganancias acumuladas	1.526.937	(1.526.937)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora			
Participaciones no controladoras	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total patrimonio	6.735.276	(1.427.659)	5.307.617
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total pasivos y patrimonio neto	18.533.552	62.474	18.596.026
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Continuación)
b) Conciliación

A continuación presentamos una descripción de las principales diferencias entre las NIIF y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, y el impacto sobre el patrimonio al 30 de septiembre, 31 de diciembre y 1 de enero de 2010 y sobre la utilidad neta al 30 de septiembre y 31 de diciembre de 2010:

<u>Reconciliación patrimonio</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	M\$	M\$	M\$
Patrimonio neto de acuerdo a normas chilenas	7.075.952	7.440.101	6.735.276
Resultado del ejercicio	43.758	72.210	-
Cuentas por cobrar (provisión de riesgo)	79.966	79.966	79.966
Otros activos	(17.492)	(17.492)	(17.492)
Dividendo mínimo	-	(353.075)	(1.526.937)
Corrección monetaria	(104.167)	(135.723)	-
Provisión indemnización	24.393	24.393	24.393
Otras provisiones	39.801	12.411	12.411
	-----	-----	-----
Patrimonio neto de acuerdo a NIIF	7.142.211	7.122.791	5.307.617
	=====	=====	=====
<u>Reconciliación utilidad del ejercicio</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2010</u>	
	M\$	M\$	
Utilidad de acuerdo a normas chilenas	844.327	1.176.920	
Corrección monetaria	100.529	130.788	
Deterioro de los deudores	(25.658)	(61.893)	
Depreciación ejercicio	(5.977)	(4.803)	
Otras provisiones	(10.058)	17.713	
Impuestos diferidos	(15.079)	(9.595)	
	-----	-----	
Utilidad de acuerdo a NIIF	888.084	1.249.130	
	=====	=====	

NOTA 4 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (Continuación)

c) Explicación de las Principales Diferencias

(a) Corrección monetaria

Los principios contables anteriores exigían que los estados financieros fueran ajustados con el objeto de reflejar el efecto de la pérdida en el poder adquisitivo del peso chileno en la posición financiera y los resultados operacionales de las entidades informantes. Los costos históricos de los activos y pasivos no monetarios y patrimonio eran corregidos para reflejar las variaciones en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) desde la fecha de adquisición hasta la fecha de cierre.

Las NIIF no consideran indexación por inflación, en países que no son hiperinflacionarios, como lo es Chile. Por lo tanto las cuentas de resultados y de balance no se reajustan por inflación y las variaciones son nominales.

(b) Efectos por impuestos diferidos por ajustes a IFRS

Bajo IFRS, las empresas deben registrar el impuesto diferido de acuerdo con la NIC 12 “Impuestos sobre las ganancias”, que requiere un enfoque de activo y pasivo para la contabilización y reporte del impuesto a la renta.

(c) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las NIIF estipulan que la Administración debe efectuar en forma periódica una evaluación del riesgo de incobrabilidad de su cartera de deudores, obteniendo para ello información histórica de la real recuperación de las cuentas por cobrar al menos por los últimos tres años.

Para la determinación del monto a provisionar como incobrables, la Administración de la Sociedad ha considerado una tasa de recuperabilidad obtenida al menos durante los últimos tres años, con lo cual se obtiene mejor evidencia relacionada a los riesgos e incertidumbres asociadas a la recuperación de las cuentas por cobrar.

(d) Dividendo mínimo

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos. De acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, se reconocía esta obligación en el momento que los dividendos eran aprobados por las Junta Ordinaria de Accionistas, lo que normalmente ocurre en el mes de abril del ejercicio siguiente.

Para efectos de las Normas Internacionales de Información Financiera se debe reconocer una disminución en el patrimonio neto. Esta disminución se debe registrar en el rubro “otros pasivos corrientes” con cargo a la cuenta patrimonial “otras reservas”, lo cual se muestra en la reconciliación del patrimonio proforma.

NOTA 5 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir como asignar recursos y para evaluar el desempeño.

Para el efecto, la Sociedad genera sus ingresos operacionales en base a 2 líneas de negocios vinculadas, factoring y confirming, de acuerdo al siguiente detalle:

	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>	<u>01.01.2010</u>	<u>01.07.2010</u>
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2010</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de operaciones de factoring	3.400.289	1.243.387	2.429.757	867.011
Ingresos de operaciones de confirming	96.261	21.248	35.264	27.052
Otros ingresos	292.318	130.115	246.895	80.456
	_____	_____	_____	_____
Total ingresos de actividades ordinarias	<u>3.788.868</u>	<u>1.394.750</u>	<u>2.711.916</u>	<u>974.519</u>

Por otra parte hay que mencionar que no existen clientes que individualmente superen el 10% de los ingresos ordinarios.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos.

	<u>Moneda</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>01.01.2010</u>
		M\$	M\$	M\$
Saldos en bancos	Peso Chileno	755.766	705.068	512.352
Fondos fijos	Peso Chileno	2.496	2.000	570
Fondos mutuos	Peso Chileno	-	-	-
		_____	_____	_____
		<u>758.262</u>	<u>707.068</u>	<u>512.922</u>

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR
a) La composición de los deudores corrientes

<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</u>	<u>Moneda</u>	<u>30.09.2011</u> <u>Corrientes</u> <u>M\$</u>	<u>31.12.2010</u> <u>Corrientes</u> <u>M\$</u>	<u>01.01.2010</u> <u>Corrientes</u> <u>M\$</u>
Deudores comerciales:				
Deudores por ventas	Peso Chileno	24.455.462	23.622.868	18.361.688
Deterioro por deudores incobrables	Peso Chileno	(811.399)	(732.700)	(536.166)
		_____	_____	_____
Totales		23.644.063	22.890.168	17.825.522
		=====	=====	=====

b) Los movimientos del deterioro de los deudores

<u>Movimientos</u>	<u>30.09.2011</u> <u>M\$</u>	<u>31.12.2010</u> <u>M\$</u>
Saldo inicial	732.700	536.166
Incrementos del ejercicio	248.617	196.534
Castigos	(169.918)	-
	_____	_____
Saldo final	811.399	732.700
	=====	=====

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
c) Importe en libros de deudas comerciales con garantía u otra mejora crediticia

Al 30 de septiembre de 2011 la Sociedad ha recibido 42 garantías, de las cuales 23 corresponden a prendas y 19 hipotecas, según el siguiente detalle:

CLIENTE	DETALLE	TIPO
Carracedo Hnos.Ltda.	Propiedades Pirque	Hipoteca
Alesci Confecciones	Terreno Comuna Alhué	Hipoteca
A.Lecaros y Cia. Ltda.	Propiedad Comuna Conchalí	Hipoteca
Codivil S.A.	Propiedad Comuna Cerrillos	Hipoteca
Cia.Ind. LQ Muebles	Herramientas Varias	Prenda
Crhistian Authievre A.	Maquinaria	Prenda
Dialmetal Ltda.	Propiedad San Bernardo	Hipoteca
DLC Comunicaciones	Propiedad Lo Barnechea	Hipoteca
Dist. Bilbao S.A.	Propiedad Providencia	Hipoteca
Emp.Const.Alerce Andino	Maquinarias Varias	Prenda
Empresas Chilnet S.A.	Prenda Mercantil	Prenda
Fundicion Gris S.A.	Propiedad La Cisterna	Hipoteca
Grafica e Impres. Arauco	Herramientas y Maquinaria	Prenda
Imp.y Art.Esc.Elizalde	Maquinarias Varias	Prenda
Ind.Metalurgica del Norte	Maquinarias Varias	Prenda
Ing.Elect.y de Instrument.	Propiedad Ñuñoa	Hipoteca
ITC S.A.	Propiedad Lo Barnechea	Hipoteca
Inv. E Inmob. Pinahue	Propiedad Est. Central	Hipoteca
Inv. Y Proy.H.Mac Kay	Maquinaria	Prenda
Bittner Computación	Propiedad Ñuñoa	Hipoteca
George Kharoufeh K	Propiedad Colina	Hipoteca
MC Kendrick y Cia.Ltda.	Propiedad Las Condes	Hipoteca
Oriana Labraña	Maquinaria	Prenda
Raul Planells Ibañez	Propiedad Viña del Mar	Hipoteca
Raul Planells y Cia.Ltda.	Propiedad Providencia	Hipoteca
Textil y Com. Minutex	Maquinarias Varias	Prenda
Oscar Ramírez Peña	Maquinaria Varias	Prenda
Juan Emilio Urriola Gallardo	Camioneta	Prenda
Const. Valle del Silencio	Vehículos Varios	Prenda
Claudio Carmona Espinoza	Vehículos Varios	Prenda
Corporación Pedro de Valdivia	Propiedad Comuna Santiago	Hipoteca
Cegamec Chile S.A.	Prenda Contrato	Prenda
Juan Eduardo Araos Silva	Vehículos Varios	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Inmobiliaria y Const. Piedra Luna	Contrato de Prenda	Prenda
Comercial Euclides y Cia Ltda.	Propiedad Comuna San Miguel	Hipoteca
Comercial Vistiéndose Ltda.	Propiedad Comuna San Miguel	Hipoteca
Maquinarias Columbus S.A.	Contrato de Prenda	Prenda

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Las operaciones con riesgo normal, no cuentan regularmente con garantías reales. En el caso de la cartera con riesgo superior al normal o deteriorada, la existencia de garantías reales es más habitual. No obstante lo anterior, la aprobación de operaciones con garantías reales recae en las atribuciones del Comité Ejecutivo, de acuerdo a lo estipulado en el Manual de Políticas de Riesgo de Crédito.

La Administración de las garantías reales, queda determinada igualmente en el Manual de Políticas de Riesgo de Crédito, siendo los principales procedimientos a seguir los siguientes:

- a) Se debe llevar a cabo una tasación de éstas y validar que los montos sean acordes a los establecidos en el documento de aprobación emitido por el Comité Ejecutivo.
- b) Se deben contratar los seguros o contar con los endosos correspondientes a bienes muebles corporales (seguro de pérdida total) y bienes inmuebles (seguro de sismo e incendio).
- c) No existen pre-acuerdos de liquidación, quedando en manos del Comité Ejecutivo la determinación del valor mínimo aceptable de liquidación.

d) Morosidad por tramo

A continuación se presenta el comportamiento histórico de la morosidad de los deudores comerciales:

Cartera Morosa y Protestada (MM\$)											
Días	31-12-10	31-01-11	28-02-11	31-03-11	30-04-11	31-05-11	30-06-11	31-07-11	31-08-11	30-09-11	
Cartera protestada/Total Coloc.	1,31%	1,45%	1,29%	1,79%	1,93%	1,67%	1,70%	2,07%	1,75%	1,67%	
Cartera morosa/Total Coloc.	11,51%	11,38%	8,80%	10,43%	9,28%	10,03%	9,25%	8,56%	10,82%	8,66%	
Total prot+morosa/Total Coloc.	12,82%	12,83%	10,09%	12,23%	11,21%	11,70%	10,94%	10,63%	12,57%	10,33%	
Mora 0 a 30ds/Total Coloc.	8,20%	7,09%	5,70%	6,96%	6,00%	7,00%	5,56%	5,11%	6,98%	6,19%	
Mora 31 a 60 ds/Total Coloc.	2,95%	2,67%	2,17%	2,26%	1,93%	1,37%	1,75%	1,43%	1,71%	1,06%	
Mora 61 a 90 ds/Total Coloc.	0,08%	1,38%	0,58%	0,75%	0,98%	0,44%	0,60%	0,50%	0,63%	0,29%	
Mora 90 o + ds/Total Coloc.	0,28%	0,22%	0,34%	0,46%	0,37%	1,21%	1,33%	1,52%	1,51%	1,11%	

Nota: Índice de morosidad calculado sobre monto capital de las colocaciones

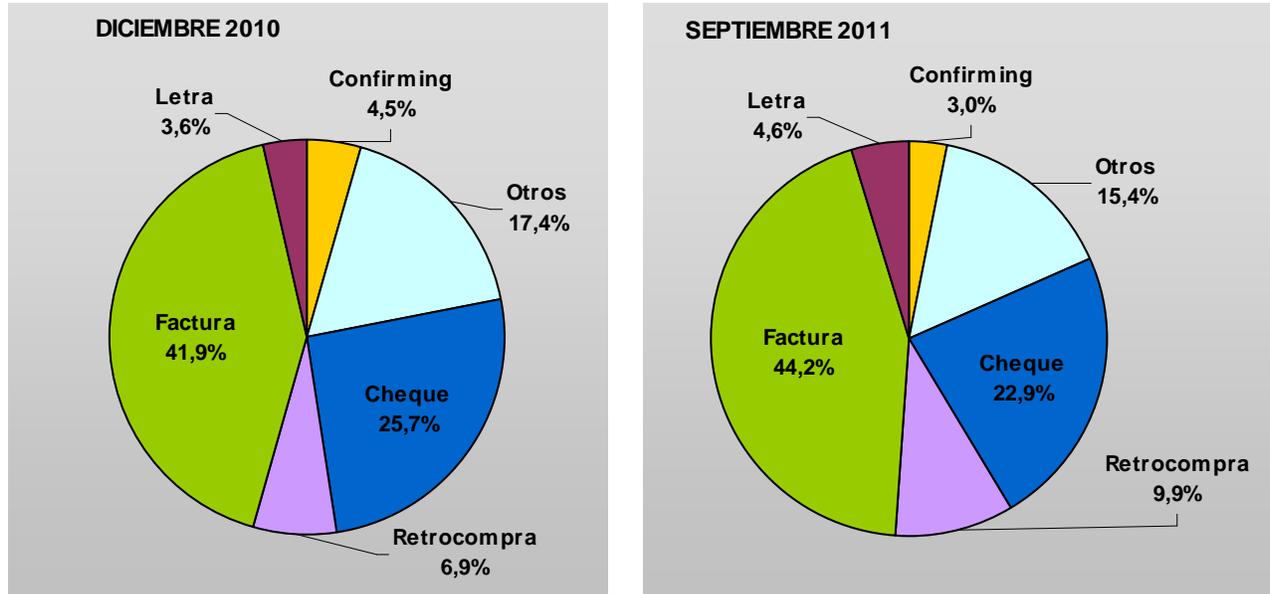
Al 30 de septiembre de 2011 el monto en cobranza judicial que se encuentra en cartera morosa es de MM\$705.

Dado el modelo de cálculo del deterioro establecido en el Manual de Políticas de Crédito el cual considera para la estimación del deterioro no solo a la variable morosidad y/o nivel de protestos, adicionando factores como posición financiera, respaldo patrimonial, comportamiento de pago histórico, calidad de garantías, informes comerciales, entre otros, es impracticable asignar el monto del deterioro a cada tramo de morosidad y a la cartera protestada.

Por otra parte, debido también al modelo de cálculo del deterioro que para cada producto que compone la cartera es diferente y a la existencia de garantías que inciden también en dicho cálculo, es impracticable una estimación a su valor razonable de los importes de activos en mora no deteriorados y activos deteriorados.

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

e) Composición de la cartera por producto



Particularmente, respecto al producto “Pagaré con Pacto de Retro Compra”, se debe mencionar que corresponde a un producto orientado a instituciones educacionales, caracterizado por la compra de pagarés de alumnos con vencimientos mensuales, en la cual el cliente se obliga a comprar los pagarés en un plazo determinado.

f) Riesgo de crédito de la cartera

Se considera que el monto que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito queda determinado por el stock de colocaciones netas de la cartera, es decir M\$23.644.063 al 30 de septiembre de 2011. Por otra parte, la pérdida esperada de la cartera global está representada por la estimación de deterioro, lo cual es el resultado de un modelo de análisis paramétrico individual para aquellos clientes en cartera normal y de (pérdidas) ganancias en el caso de la cartera deteriorada - riesgosa. En otro contexto, respecto a la negociación de acreencias, dadas las características del negocio del factoring, el concepto de renegociación no existe como tal, siendo la práctica habitual el reemplazar títulos con pérdidas de valor crediticio por nuevos flujos de deuda tercerizadas o hacer efectivo el título ejecutivo que representan los documentos que componen la cartera.

Al 30 de septiembre de 2011 la compañía mantiene MMS705 en cobranza judicial (cobro de títulos ejecutivos), lo cual tiene asociado una provisión de deterioro de MMS404.

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

El porcentaje de recuperabilidad de los saldos por cobrar está asociado a las clasificaciones de riesgo individuales de cada cliente, los cuales tienen asociados una estimación de pérdida esperada. Los rangos de pérdida esperada y porcentaje de recuperabilidad por tipo de cartera para propósitos de clasificación al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010 son los siguientes:

Al 30 de septiembre de 2011

Tipo de cartera	Rango de pérdida esperada	% recuperabilidad
Riesgo normal	Entre 0,0% y 1,9%	Entre 100% y 98,1%
Riesgo superior al normal	Entre 2,0% y 34,9%	Entre 98,0% y 65,1%
Riesgosa o deteriorada	35,0% o más	65,0% a menos

NOTA: Como parte del proceso de revisión anual del modelo, rangos de pérdida esperada fueron modificados en mayo de 2011, por lo cual difieren con respecto al 31 de diciembre de 2010.

Al 31 de diciembre de 2010

Tipo de cartera	Rango de pérdida esperada	% recuperabilidad
Riesgo normal	Entre 0,0% y 4,9%	Entre 100% y 95,1%
Riesgo superior al normal	Entre 5,0% y 49,9%	Entre 95,0% y 50,1%
Riesgosa o deteriorada	50% o más	50% o menos

El análisis específico de la cobrabilidad en activos con evidencia de deterioro (casos identificados como cartera riesgosa), es realizado por la Subgerencia de Riesgo y Estudios y aprobado por un Comité (Comité Ejecutivo) quien define el porcentaje de pérdida esperada en forma particular.”

La estimación del deterioro asociado a cada tipo de cartera al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2011

Tipo de cartera (M\$)	Colocación	Estimación deterioro	Tasa deterioro
Riesgo normal	20.123.641	225.652	1,12%
Riesgo superior al normal	2.938.883	122.987	4,18%
Riesgosa o deteriorada	701.058	470.849	67,16%
Total	23.763.582	819.488	3,45%

NOTA: Cifras de colocación a monto capital

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
Al 31 de diciembre de 2010

Tipo de cartera (M\$)	Colocación	Estimación deterioro	Tasa deterioro
Riesgo normal	22.080.250	232.250	1,05%
Riesgo superior al normal	311.224	29.988	9,64%
Riesgosa o deteriorada	673.780	470.462	69,82%
Total	23.065.254	732.700	3,18%

Los conceptos asociados a los tipos de cartera son los siguientes:

Cartera Normal: Clientes cuya situación económico-financiera es estable y la cartera está compuesta por deudores calificados o atomizados. En definitiva, la configuración cliente-deudor representa un riesgo acotado.

Cartera Superior al normal: Aquella cartera que supone una pérdida esperada superior al normal, debido a la situación económico-financiera del cliente o de su cartera. Por ejemplo, clientes con publicaciones en los boletines comerciales, pero cuya cartera supone un respaldo crediticio.

Cartera Riesgosa o Deteriorada: Clientes en los cuales se han agotado las instancias de cobro comercial, por lo cual su tratamiento es realizado en instancias de cobranza extrajudicial y judicial.

NOTA 7 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

El riesgo de la cartera –estimación de deterioro- por sector económico se resume en la siguiente tabla:

Cartera según actividad económica	30-09-2011		31-12-2010		01-01-2010	
	% cartera	Tasa deterioro	% cartera	Tasa deterioro	% cartera	Tasa deterioro
Agricultura, Caza, Pesca y Silvicultura	2,19%	31,04%	5,11%	12,97%	6,24%	12,58%
Minas, Petróleo, Canteras	1,11%	1,80%	0,62%	1,50%	0,32%	1,29%
Ind. Manufactureras	17,27%	1,79%	10,38%	3,48%	12,05%	2,88%
Electricidad, Gas y Agua	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Construcción	14,14%	5,42%	12,05%	5,76%	5,51%	11,58%
Comercio por Mayor	11,56%	3,54%	8,57%	4,24%	13,88%	2,74%
Comercio por Menor	17,56%	1,63%	18,99%	1,39%	16,88%	1,66%
Restaurantes, Hoteles y otros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,05%	5,00%
Transportes, Almac. y Comunicaciones	3,92%	13,46%	2,67%	1,93%	0,82%	2,40%
Finanzas, Seguros y otros servicios	5,60%	1,95%	8,99%	1,34%	8,84%	1,61%
Educación Primaria y Secundaria	3,67%	0,88%	5,13%	0,90%	3,16%	1,08%
Educación Superior	13,93%	1,12%	15,19%	0,81%	17,02%	0,78%
Serv. Médicos, Laboratorios y otros	2,97%	1,13%	4,91%	0,39%	10,94%	0,68%
Serv. Estatales, Sociales, Personales y otros	0,00%	0,00%	0,38%	100,00%	1,80%	31,45%
Actividades No Especificadas y otras	6,08%	1,95%	7,01%	1,84%	2,48%	3,45%

Respecto a los activos financieros que no están en mora ni han deteriorado su valor está representado esencialmente por un flujo de documentos (en torno a 40.000 documentos) atomizados en más de 13.000 deudores. La distribución por tipo de documentos al 30 de septiembre de 2011 es la siguiente:

<u>Tipo de documento</u>	<u>30.09.11</u> N° documentos	<u>31.12.10</u> N° documentos
Facturas	3.947	4.169
Letras	10.223	11.244
Cheques	21.611	29.730
Otros	1.291	1.448
	—	—
Total	37.072 =====	46.591 =====

En general, las facturas están asociadas a créditos de empresas reconocidas (sociedades anónimas en su mayor parte) y los cheques tienen su origen esencialmente en el rubro educación, sector con acotado nivel de protesto.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los otros activos no financieros no corrientes es la siguiente:

<u>Movimientos</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	M\$	M\$	M\$
Obras en ejecución	-	-	106.782
Garantías por arriendo	2.946	3.385	2.359
Cuenta corriente empleados	124	8.279	7.886
Deudores varios	37.004	4.263	3.174
Cuenta corriente empresas relacionadas	90.000	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Totales	130.074	15.927	120.201
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la Sociedad ha constituido provisión de impuesto a la renta de primera categoría por M\$256.948, M\$255.918 y M\$376.539, respectivamente.

b) Cuentas por cobrar y pagar por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, la Sociedad presenta en estos rubros el siguiente detalle:

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>01.01.2010</u>
	M\$	M\$	M\$
Provisión por impuesto a la renta	(256.948)	(255.918)	(376.539)
Menos pagos provisionales mensuales	321.410	323.645	265.201
Menos otros impuestos por recuperar	-	-	3.174
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Activos/(pasivos) por impuestos corrientes	64.462	67.727	(108.164)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)
c) Impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, los saldos acumulados netos de las diferencias temporarias originaron activos por impuestos diferidos ascendentes a M\$169.637, M\$169.525 y M\$127.124, respectivamente.

Debido al cambio de tasa de impuesto a la renta por los años comerciales 2011, 2012 y 2013, al 30 de septiembre de 2011 se reconocieron los impuestos diferidos aplicando tasas del 20%, 18,5% y 17% respectivamente, considerando el año de realización o liquidación de estos y su detalle es el siguiente:

	<u>30.09.2011</u>		<u>31.12.2010</u>		<u>01.01.2010</u>	
	<u>Activos</u>	<u>Pasivos</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Activos</u>	<u>Pasivo</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión de vacaciones	11.758	-	11.586	-	7.104	-
Estimación de deterioro de cartera	150.109	-	146.540	-	106.442	-
Provisión por finiquitos	-	-	-	-	4.147	-
Provisión bono al personal	7.770	-	9.589	-	9.431	-
Activo fijo financiero	-	-	1.810	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totales	169.637	-	169.525	-	127.124	-
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

Movimientos en activos por impuestos diferidos

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	169.525	127.124
Incremento en activo por impuestos diferidos	112	42.401
	-----	-----
Activos por impuestos diferidos, saldo final	169.637	169.525
	=====	=====

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS (Continuación)
d) Conciliación de impuesto a la renta

La conciliación del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos a partir del resultado financiero antes de impuesto es el siguiente

	<u>30.09.2011</u>		<u>30.09.2010</u>	
	<u>Tasa de impuesto</u> %	<u>Monto</u> M\$	<u>Tasa de impuesto</u> %	<u>Monto</u> M\$
Ganancia antes de impuestos	20,0	1.218.764	17,0	1.058.585
Impuesto a las ganancias tasa legal	20,0	(256.948)	17,0	(182.351)
Ajuste por gasto tributario ejercicio anterior	0,0	6.742	1,3	14.122
Impuestos diferidos	18,5	6.469	0,2	(2.272)
Gasto por impuesto a las ganancias	<u>19,21</u>	<u>(243.737)</u>	<u>16,1</u>	<u>(170.501)</u>

NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición de este rubro, es la siguiente:

<u>Propiedades, plantas y equipos por clases</u>	<u>30.09.2011</u> M\$	<u>31.12.2010</u> M\$	<u>01.01.2010</u> M\$
Propiedades, plantas y equipos, neto			
Edificios y construcciones, neto	473.209	492.222	-
Maquinarias y equipos, neto	173	154	519
Equipamiento de tecnologías de información, neto	7.955	9.788	5.782
Instalaciones fijas y accesorios, neto	3.301	2.665	3.956
Total propiedades, plantas y equipos, neto	<u>484.638</u>	<u>504.829</u>	<u>10.257</u>
Propiedades, plantas y equipos, bruto			
Edificios y construcciones, bruto	492.222	506.919	-
Maquinarias y equipos, bruto	385	4.700	4.409
Equipamiento de tecnologías de Información, bruto	17.230	95.299	86.409
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	7.282	56.596	50.634
Total propiedades, plantas y equipos, bruto	<u>517.119</u>	<u>663.514</u>	<u>141.452</u>
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos total			
Edificios y construcciones	19.013	14.697	-
Maquinarias y equipos	212	4.546	3.890
Equipamiento de tecnología de la información	9.275	85.511	80.627
Instalaciones fijas y accesorios	3.981	53.931	46.678
Total depreciación acumulada y deterioro	<u>32.481</u>	<u>158.685</u>	<u>131.195</u>

NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

Los movimientos al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, de las partidas que integran el rubro propiedad, planta y equipo son los siguientes:

		Construcciones	Maquinarias y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 1 de enero de 2011		492.222	154	9.788	2.665	504.829	
Cambios	Adiciones	-	231	7.442	4.617	12.290	
	Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-	-	-	-	
	Desapropiaciones	-	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	
	Transferencias a (desde) propiedades de inversión	-	-	-	-	-	
	Desapropiaciones mediante enajenación de negocios	-	-	-	-	-	
	Retiros	-	-	-	-	-	
	Gasto por depreciación	(19.013)	(212)	(9.275)	(3.981)	(32.481)	
	Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-	
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	
	Cambios, total	(19.013)	19	(1.833)	636	(20.191)	
Saldo al 30 de septiembre de 2011		473.209	173	7.955	3.301	484.638	

NOTA 10 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (Continuación)

		Construcciones	Maquinarias y equipos, neto	Equipamiento de tecnologías de la información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2010		-	519	5.782	3.956	10.257
Adiciones		-	291	10.434	5.963	16.688
Adquisiciones mediante combinaciones de negocios		-	-	-	-	-
Desapropiaciones		-	-	-	-	-
Transferencias a (desde) activos no corrientes y grupos en desapropiación mantenidos para la venta		503.911	-	-	-	503.911
Transferencias a (desde) propiedades de inversión		-	-	-	-	-
Desapropiaciones mediante enajenación de negocios		-	-	-	-	-
Retiros		-	-	-	-	-
Gasto por depreciación		(14.697)	(656)	(6.428)	(7.254)	(29.035)
Cambios	Incrementos (decrementos) por Revaluación y por Pérdidas por Deterioro del Valor (Reversiones) Reconocido en el Patrimonio Neto	Incremento (decremento) por Revaluación reconocido en patrimonio neto	-	-	-	-
		Pérdida por deterioro reconocida en el patrimonio neto	-	-	-	-
		Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el patrimonio neto	-	-	-	-
	Incremento (decremento) por revaluación reconocido en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Pérdida por deterioro reconocida en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Reversiones de deterioro de valor reconocidas en el estado de resultados	-	-	-	-	-
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	-	-	-	-	-
	Otros incrementos (decrementos)	3.008	-	-	-	3.008
	Cambios, total	492.222	(365)	4.006	(1.291)	494.572
	Saldo al 31 de diciembre de 2010		492.222	154	9.788	2.665

NOTA 11 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Este rubro presenta las siguientes obligaciones:

<u>Préstamos que devengan intereses</u>	<u>30.09.2011</u>		<u>31.12.2010</u>		<u>01.01.2010</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Préstamos bancarios	13.702.417	358.640	10.318.169	355.928	8.320.806	-
Obligaciones con el público	-	-	2.473.311	-	-	-
Totales	13.702.417	358.640	12.791.480	355.928	8.320.806	-

Préstamos bancarios corrientes al 30 de Septiembre de 2011

<u>RUT</u>	<u>Banco o institución financiera</u>	<u>País</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tipo Amortización</u>	<u>Tasa Nominal</u>	<u>Tasa Efectiva</u>	<u>Corriente Hasta 90 días M\$</u>	<u>Corriente Más de 90 días a 1 año M\$</u>	<u>Valor al vencimiento M\$</u>
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	\$	Al vencimiento	0,580%	0,580%	2.531.607	-	2.555.709
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	4.725	14.529	37.374
97.051.000-1	Banco Scotiabank	Chile	\$	Al vencimiento	0,585%	0,585%	704.959	-	711.228
97.053.000-2	Banco Security	Chile	\$	Al vencimiento	0,572%	0,572%	1.307.653	-	1.311.650
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	\$	Al vencimiento	0,555%	0,555%	-	1.529.010	1.557.625
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	\$	Al vencimiento	0,569%	0,569%	902.672	579.961	1.510.327
97.080.000-k	Banco BICE	Chile	\$	Al vencimiento	0,547%	0,547%	552.842	452.652	1.021.515
97.015.000-5	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al vencimiento	0,620%	0,620%	1.001.770	2.011.493	3.074.947
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al vencimiento	0,568%	0,568%	1.003.831	-	1.010.599
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	\$	Al vencimiento	0,655%	0,655%	801.921	-	804.716
97.032.000-8	Banco BBVA	Chile	\$	Al vencimiento	0,547%	0,547%	302.792	-	304.927
Totales							9.114.772	4.587.645	13.900.617

Préstamos bancarios corrientes al 31 de Diciembre de 2010

<u>RUT</u>	<u>Banco o institución financiera</u>	<u>País</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tipo Amortización</u>	<u>Tasa Nominal</u>	<u>Tasa Efectiva</u>	<u>Corriente Hasta 90 días M\$</u>	<u>Corriente Más de 90 días a 1 año M\$</u>	<u>Valor al vencimiento M\$</u>
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	\$	Al vencimiento	0,397%	0,397%	2.519.258	-	2.522.035
97.041.000-7	Banco ITAÚ (*)	Chile	UF	Mensual	4,95%	4,95%	6.353	19.533	36.428
97.051.000-1	Banco Scotiabank	Chile	\$	Al vencimiento	0,400%	0,414%	700.999	-	701.543
97.053.000-2	Banco Security	Chile	\$	Al vencimiento	0,442%	0,448%	1.151.942	-	1.154.841
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	\$	Al vencimiento	0,360%	0,360%	1.306.708	-	1.307.020
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	\$	Al vencimiento	0,404%	0,421%	1.397.529	-	1.400.254
97.080.000-k	Banco BICE	Chile	\$	Al vencimiento	0,388%	0,395%	1.004.057	-	1.004.814
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	\$	Al vencimiento	0,455%	0,455%	602.730	-	603.003
97.015.000-5	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al vencimiento	0,370%	0,42%	1.005.550	-	1.007.030
97.023.000-9	Corpbanca	Chile	\$	Al vencimiento	0,390%	0,440%	603.510	-	603.666
Totales							10.298.636	19.533	10.340.634

(*) Corresponde a crédito hipotecario con Banco Itaú a una tasa anual de 4,95%.

NOTA 11 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)
Préstamos bancarios corrientes al 01 de Enero de 2010

RUT	Banco o institución financiera	País	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Corriente	Corriente	Valor al
							Hasta 90 días MS	Más de 90 días a 1 año MS	vencimiento MS
97.041.000-7	Banco ITAÚ	Chile	\$	Al vencimiento	0,1490%	0,1490%	2.518.812	-	2.521.689
97.051.000-1	Banco Scotiabank	Chile	\$	Al vencimiento	0,1400%	0,1400%	499.512	-	499.675
97.053.000-2	Banco Security	Chile	\$	Al vencimiento	0,1550%	0,1550%	1.001.809	-	1.002.015
97.030.000-7	Banco del Estado	Chile	\$	Al vencimiento	0,1500%	0,1500%	1.430.873	-	1.432.031
97.006.000-6	Banco BCI	Chile	\$	Al vencimiento	0,1954%	0,1954%	1.171.455	-	1.173.056
97.080.000-k	Banco BICE	Chile	\$	Al vencimiento	0,1841%	0,1841%	851.295	-	851.826
97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	\$	Al vencimiento	0,1700%	0,1700%	600.476	-	602.108
97.015.000-5	Banco Santander Chile	Chile	\$	Al vencimiento	0,2233%	0,2233%	49.007	-	49.058
97.053.000-2	Banco Security (Línea sobregiro)	Chile	\$	Al vencimiento			197.567	-	197.567
Totales							8.320.806	-	8.329.025

Préstamos bancarios no corrientes

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad presenta una deuda clasificada como no corriente que corresponde a crédito hipotecario pactado en Chile con Banco Itaú Rut 97.041.000-7, en Unidades de Fomento por UF 18.000, con cuotas mensuales iguales y vencimiento final el 10 de septiembre de 2025, presentando la parte no corriente por M\$358.640 y M\$355.928 respectivamente, a una tasa de interés efectiva y nominal de 4,95% anual, según el siguiente detalle de vencimientos:

<u>Año</u>	<u>No corriente</u>	<u>Valor al vencimiento</u>	<u>No corriente</u>	<u>Valor al vencimiento</u>
	<u>30.09.11</u> MS	<u>30.09.11</u> MS	<u>31.12.10</u> MS	<u>31.12.10</u> MS
Más de 1 año hasta 3	41.457	74.748	38.950	72.856
Más de 3 años hasta 5	45.724	74.748	42.959	72.856
Más de 5 años	271.459	336.368	274.019	355.175
Totales	358.640	485.864	355.928	500.887

NOTA 11 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**Obligaciones con el público**

Corresponde a la emisión de Efectos de Comercio que se encuentran colocados en Chile, con cargo a la Línea N°081 de fecha 2 de diciembre de 2010, registrada en la Superintendencia de Valores y Seguros, cuyo monto máximo es de UF350.000. Al 30 de septiembre de 2011 no existen obligaciones de Efectos de Comercio que informar. Al 31 de diciembre de 2010 existían obligaciones asociadas a la primera emisión de Efecto de Comercio por un valor nominal de M\$2.500.000 descontados a una tasa de interés nominal del 0,4692% mensual y a un sólo vencimiento que se prolonga por 87 días.

30.06.2011							31.12.2010						
N° de inscripción	Serie	Valor contable	Valor Nominal	Fecha vencimiento	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	N° de Inscripción	Serie	Valor contable	Valor Nominal	Fecha vencimiento	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
-	-	-	-	-	-	-	81	1A	2.473.311	2.500.000	10/03/2011	0,4692%	0,6084%

Incofin S.A. ha establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea N°081 de Efectos de Comercio, una serie de reglas de protección o resguardos para los tenedores de sus instrumentos de deuda, clasificadas bajo los siguientes conceptos:

- a) Límites en índices y/o relaciones
- b) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones
- c) Mantención, sustitución o renovación de activos
- d) Tratamiento igualitario de tenedores
- e) Derechos, deberes y responsabilidades de los tenedores de pagarés
- f) Efectos de fusiones, divisiones y otros

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro es la siguiente:

	<u>30.09.2011</u>		<u>31.12.2010</u>		<u>01.01.2010</u>	
	<u>Corrientes</u> M\$	<u>No corrientes</u> M\$	<u>Corrientes</u> M\$	<u>No corrientes</u> M\$	<u>Corrientes</u> M\$	<u>No corrientes</u> M\$
Acreedores comerciales:						
Cuentas por pagar	66.551	-	88.136	-	105.544	-
Otras cuentas por pagar:						
Colocaciones en canje (a)	509.971	-	445.316	-	547.772	-
Operaciones pendientes	-	-	-	-	34.008	-
Cuentas a favor de clientes (b)	819.792	-	877.717	-	488.221	-
Devolución de excedentes por pagar (c)	425.852	-	577.117	-	933.827	-
Otros acreedores varios (d)	518.060	-	550.183	-	132.596	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Totales	2.340.226	-	2.538.469	-	2.241.968	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Los conceptos asociados a las cuentas que componen esta partida son los siguientes:

- (a) **Colocaciones en Canje:** Es una cuenta transitoria que se genera una vez que son depositados los cheques producto de las operaciones de factoring, pero que a la fecha aún no se encuentran liberados.
- (b) **Cuentas a Favor de Clientes:** Corresponde a saldos netos que están a favor de los clientes a la fecha del cierre de balance, producto de los siguientes eventos: Cobro por parte de Incofin S.A. de facturas en factoring no cedidas a la Compañía; diferencias generadas en las distintas operaciones comerciales con los clientes; y depósito de garantías, entregadas por los clientes, en respaldo a operaciones comerciales realizadas con la empresa.
- (c) **Devolución de excedentes por pagar:** Son los excedentes que se generan en operaciones no financiadas al 100% y una vez que Incofin S.A. cobra al vencimiento el valor de dichos documentos, se generan remantes para los clientes. Estos valores son devueltos a los clientes periódicamente.
- (d) **Otros Acreedores Varios:** Corresponde a depósitos en cuentas corrientes bancarias de Incofin S.A. y que a la fecha de cierre de balance, no estarían formalmente identificados y cuya aplicación se regulariza en su mayor parte durante los primeros días del mes siguiente.

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 30 de septiembre de 2011, 31 de diciembre de 2010 y 1 de enero de 2010, las transacciones significativas con partes relacionadas corresponden principalmente a operaciones de factoring, créditos de accionistas y trasposos de fondos en cuentas corrientes con intereses, las cuales se ajustan a condiciones de mercado. El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

<u>Rut</u>	<u>Sociedad</u>	<u>País de origen</u>	<u>Moneda</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>01.01.2010</u>
					MS	MS	MS
96.574.040-6	Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	Chile	Peso Chileno	Matriz	571.254	501.190	500.298
96.975.680-3	Grupo Incorp S.A.	Chile	Peso Chileno	Matriz	571.254	501.190	500.297
96.581.760-3	Inversiones NSI S.A.	Chile	Peso Chileno	Matriz Común	250.055	-	-
	Totales				<u>1.392.563</u>	<u>1.002.380</u>	<u>1.000.595</u>

Estas cuentas por pagar corresponden a créditos con accionistas y empresas relacionadas todas a un vencimiento que oscilan entre 3 a 30 días y con una tasa mensual efectiva y nominal de 0,6600%, 0,4200% y 0,1624% respectivamente.

NOTA 14 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A continuación se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, con sus efectos en resultados:

<u>Sociedad</u>	<u>Rut</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Descripción de la transacción</u>	<u>30-09-2011</u>		<u>31-12-2010</u>	
				<u>Monto MS</u>	<u>Efecto en resultado utilidad (pérdida) MS</u>	<u>Monto MS</u>	<u>Efecto en resultado utilidad (pérdida) MS</u>
Incosys Ltda.	78.024.830-0	Matriz Común	Asesoría por soporte	10.376	(10.376)	32.103	(32.103)
Inversiones Varben Ltda.	78.453.920-2	Coligada	Asesoría al directorio	9.365	(9.365)	8.513	(8.513)
Inversiones y Gestión Financiera Gefin	79.852.370-8	Coligada	Asesoría al directorio	21.396	(21.396)	-	-
Publissistemas Chile S.A.	76.550.270-5	Coligada	Operación de factoring	18.841	-	288.578	-
			Pago de operación factoring	7.818	617	272.574	2.434
Decoración Integral S.A.	86.838.400-k	Coligada	Operación de factoring	1.007.986	-	974.459	-
			Pago de operación factoring	879.227	19.749	805.641	21.019
Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A.	96.574.040-6	Matriz	Arriendo pagado	-	-	25.828	(25.828)
			Crédito recibido	600.000	-	760.000	-
			Pago de crédito	30.000	(5.214)	760.000	(38.384)
			Compra de activo fijo	-	-	386.190	-
Grupo Incorp S.A.	96.975.680-3	Matriz	Crédito recibido	600.000	-	760.000	-
			Pago de crédito	30.000	(5.214)	760.000	(38.384)
Incofin Leasing S.A.	76.477.160-5	Matriz Común	Cuenta corriente	353.632	-	60.000	-
			Pago de cuenta corriente	263.632	712	60.000	323
Inversiones NSI S.A.	96.581.760-3	Matriz Común	Cuenta corriente	650.000	-	-	-
			Pago de cuenta corriente	400.000	(407)	-	-
Martínez y Valdivieso S.A.	76.046.889-4	Coligada	Operación de factoring	-	-	900.000	-
			Pago de operación factoring	-	-	900.000	8.006

(*) Se consideran empresas coligadas a las sociedades que tienen un accionista en común con Incofin S.A.

NOTA 14 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS (Continuación)
a) Directorio y Alta Administración

En los períodos cubiertos por estos estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad, sus Directores y miembros de la alta Administración, distintos a los relativos a remuneraciones, dietas y participaciones de utilidades. Tampoco se efectuaron transacciones entre la Sociedad, sus Directores y miembros de la alta Administración.

b) Garantías constituidas a favor de los Directores

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

c) Remuneración personal clave de la gerencia

Al 30 de septiembre 2011, la remuneración global pagada al personal clave de la gerencia asciende a M\$251.763, que incluyen remuneración fija mensual, honorarios y otras remuneraciones.

Los principales ejecutivos de la Sociedad, corresponde a los siguientes:

<u>Cargo</u>	<u>N° de ejecutivos</u>
Directorio	6
Gerentes	8

d) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre 2011, no existe compensaciones de personal clave en beneficios a corto plazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar.

e) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2011, no existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de la Gerencia.

Los Administradores y Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido durante el período terminado al 30 de septiembre de 2011 retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en los puntos anteriores.

NOTA 15 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

La composición de este rubro es la siguiente:

<u>Otros Pasivos</u>	<u>30.09.2011</u>		<u>31.10.2010</u>		<u>01.01.2010</u>	
	<u>Corrientes</u>	<u>No</u>	<u>Corrientes</u>	<u>No</u>	<u>Corrientes</u>	<u>No</u>
	<u>M\$</u>	<u>corrientes</u>	<u>M\$</u>	<u>corrientes</u>	<u>M\$</u>	<u>corrientes</u>
Dividendos por pagar	-	-	353.077	-	1.526.937	-
Retenciones al personal	21.839	-	17.229	-	12.457	-
Retención de impuestos	55.921	-	58.963	-	35.693	-
Vacaciones del personal	63.557	-	57.934	-	41.789	-
Bonos del personal	42.000	-	56.993	-	-	-
	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Totales	183.317	-	544.196	-	1.616.876	-
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

NOTA 16 – PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 31 de diciembre del 2010 y 30 de septiembre del 2011, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Movimientos patrimoniales del período

No se registran movimientos de capital en el período.

b) Capital

Al 30 de septiembre de 2011, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Nº acciones</u>	<u>Nº acciones con</u>
	<u>suscritas</u>	<u>pagadas</u>	<u>derecho a voto</u>
Única	5.280	5.280	5.280
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Capital pagado</u>	
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	
Única	6.263.181	6.263.181	

NOTA 16 - PATRIMONIO (Continuación)**c) Política de Dividendos**

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

d) Otras Reservas:

	Saldos al 31.12.2010 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 30.09.2011 M\$
Otras Reservas	(135.723)	-	(135.723)

NOTA 17 - GANANCIAS POR ACCIÓN**Ganancia Básica por Acción**

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante dicho período.

De acuerdo a lo expresado la ganancia básica por acción asciende a:

	01.01.2011 30.09.2011 M\$	01.07.2011 30.09.2011 M\$	01.01.2010 30.09.2010 M\$	01.07.2010 30.09.2010 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	975.027	313.000	888.084	216.490
	30.09.2011	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2010
	Unidades	Unidades	Unidades	Unidades
Número de acciones comunes en circulación	5.280	5.280	5.280	5.280
Ganancia básica por acción	184,66	59,28	168,20	41,00

Ganancia Diluida por Acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operaciones de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS

El detalle de los ingresos y costos es el siguiente:

a) <u>Ingresos ordinarios</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>	<u>01.01.2010</u>	<u>01.07.2010</u>
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2010</u>
	MS	MS	MS	MS
Diferencias de precios e intereses	3.183.729	1.178.374	2.238.218	740.582
Comisiones sobre documentos adquiridos y otros	605.139	216.376	473.698	233.937
	-----	-----	-----	-----
Total	<u>3.788.868</u>	<u>1.394.750</u>	<u>2.711.916</u>	<u>974.519</u>
	=====	=====	=====	=====
b) <u>Costos de ventas</u>	<u>01.01.2011</u>	<u>01.07.2011</u>	<u>01.01.2010</u>	<u>01.07.2010</u>
	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>30.09.2010</u>
	MS	MS	MS	MS
Gastos financieros	729.438	286.565	197.720	101.893
Gasto por deterioro de cartera	248.617	104.722	108.634	82.980
	-----	-----	-----	-----
Total	<u>978.055</u>	<u>391.287</u>	<u>306.354</u>	<u>184.873</u>
	=====	=====	=====	=====

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad se mantiene como garante de Incofin Leasing S.A., mediante el otorgamiento de una carta de compromiso de pago (confort letter) con el fin de garantizar una operación de crédito con Banco Internacional por UF19.944 suscrita el 29 de mayo del 2008.

Al 30 de septiembre de 2011, la Sociedad mantiene hipoteca a favor de Banco Itaú, por la compra de las oficinas de Av. Libertador Bernardo O'higgins 949 piso 13 Santiago. El financiamiento involucrado alcanza a UF18.000.

NOTA 19 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio, de fecha 29 de septiembre de 2010 (repertorio N°30.681 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por Escritura Pública de fecha 29 de octubre de 2010 (repertorio N°34.741 de la Notaría de María Gloria Acharán), contenido en los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants calculados sobre los Estados Financieros Trimestrales entregados a la Superintendencia de Valores y Seguros:

- Mantener un nivel de endeudamiento medido como “Total de Pasivos sobre Total de Patrimonio” no superior a siete veces.
- Mantener una razón de liquidez medida como “Activos Corrientes sobre Pasivos Corrientes” superior a una vez
- Mantener un Patrimonio mínimo de 200.000 Unidades de Fomento.
- No emitir Efectos de Comercios con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a 130.000 Unidades de Fomento en siete días hábiles consecutivos.
- En el caso que Incofin S.A. incumpla cualquiera de los índices y/o relaciones financieras establecidas precedentemente, se obliga a no realizar nuevas emisiones con cargo a la presente línea. Si dicho incumplimiento se mantuviera durante 2 trimestres consecutivos, los tenedores de Efectos de Comercio vigente emitidos con cargo a la línea podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants al 30 de septiembre de 2011 son los siguientes:

Índices y/o Relaciones	Límite	Mar-11 IFRS	Jun-11 IFRS	Sep-11 IFRS
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0	2,13	2,67	2,47
Liquidez	Superior a 1,0	1,45	1,36	1,39
Patrimonio	Superior a UF 200.000	349.164	317.999	328.809
Vencimientos en 7 días consecutivos	Inferior a UF 130.000	116.171	229.565	0

Con fecha 24 de agosto de 2011 en razón a las condiciones imperantes en el mercado de capitales local, la compañía optó por pagar el 100% de los efectos de comercio emitidos (3ra emisión de Incofin).

A estas fechas, la Sociedad no tiene otro tipo de contingencia ni restricciones que informar.

NOTA 20 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad, dada la naturaleza de su giro comercial, no se ve involucrada en consideraciones medioambientales en la realización de su objeto social.

NOTA 21 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Incofin S.A. es una Sociedad presente en el mercado desde el año 1992 y cuyo enfoque comercial ha sido prestar servicios financieros, particularmente financiamiento a pequeñas y medianas empresas a través del factoring, comprando facturas, cheques, letras entre otras cuentas por cobrar.

El negocio presenta 4 riesgos fundamentales: Cartera, Financiamiento, Descalce y Entorno Económico.

a) Riesgo de cartera

Respecto al “riesgo de cartera” (incertidumbre en el pago de los documentos adquiridos), se mantienen estrictas políticas de crédito que permiten mitigar este riesgo. Estas políticas, contenidas en un sistema integral de riesgo, contemplan una profunda evaluación del cliente en variables como posición financiera, comportamiento en sus operaciones, informes comerciales (moralidad), calidad del flujo, entre otros. Así mismo contemplan un seguimiento permanente de la cartera y la cobranza, análisis de la concentración de cartera, evaluaciones previas a cada operación, determinación de provisiones de acuerdo a modelo, etc.

Complementariamente y no menos importante es la estructura de atribuciones definidas en este sistema de integral de riesgo para las decisiones de crédito. Todos los clientes operan con línea de crédito (vigencia máxima 1 año) cuyo monto y concentraciones por deudor determinan el nivel de aprobación requerido. El resumen simplificado de las atribuciones por nivel es el siguiente:

Instancia	Integrantes	Condiciones aprobación
Comité Gerencia	Gerente General Gerente Comercial Subgerente Sucursales Subgerente de Riesgo Ejecutivo de Cuentas	Líneas < MM\$40 Concentración por deudor 100%
Comité Ejecutivo	2 Directores Gerente General Gerente Comercial Subgerente Sucursales Subgerente Riesgo	Líneas entre MM\$41 y MM\$450 Concentración por deudor 100%
Directorio	4 Directores Gerente General	Líneas de MM\$451 o superior Concentración por deudor 100%

Nota: Para cada uno de los integrantes de comité existe una definición atribuciones para excepciones sobre operaciones diarias.

NOTA 21 – ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)**b) Riesgo de financiamiento**

La compañía mantiene actualmente una composición más diversificada en su estructura de financiamiento, contemplando financiamiento bancarios, obligaciones con el público (efectos de comercio), crédito de socios y patrimonio.

Sin embargo, en períodos de crisis económica o por situaciones coyunturales que afectan al mercado interno, se pueden ver limitadas la disponibilidad de algún tipo de financiamiento.

Particularmente, se observa en el mercado de capitales local, cierto grado de disminución en la demanda por instrumentos de corto plazo, como los efectos de comercio, lo cual implica un riesgo en el corto plazo. Esta condición será cubierta mediante la recaudación propia de flujo (Positiva característica de liquidez del negocio) y obtención de financiamiento por parte de los socios.

c) Riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa)

Por el lado del “riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa)”, el 56,18% de la cartera vence en un plazo de 30 días y un 78,84% antes de los 60 días. Estas cifras son fundamentales al decidir los vencimientos para el flujo de financiamiento de corto plazo, el cual para septiembre de 2011 registraba obligaciones con vencimientos que oscilaban entre 28 y 180 días (promedio 99 días). Es así como la administración ha velado por mantener este equilibrio, lo cual se ratifica al 30 de septiembre de 2011 en donde el 56,18% de las colocaciones (con vencimiento en 30 días), que representan M\$13.283.235.- están calzados con el vencimiento promedio del endeudamiento con instituciones financieras, público y socios vigente al 30 de septiembre de 2011.

Esta misma estructura de activos y pasivos calzada en plazo, permite cubrir los riesgos asociados a descalces de moneda y tasa, dado que pasivos y activos se encuentran en pesos y tasas se ajustan a los niveles de mercado periódicamente.

d) Riesgo del entorno económico

Está determinado por la situación económica imperante a nivel país y mundial dado que afecta la calidad crediticia de los clientes actuales y potenciales, junto con influir en los volúmenes de negocios a realizar. Las coyunturas económicas afectan en distinta forma a cada sector económico, e incluso puede beneficiar a ciertas actividades, por lo cual para mitigar este riesgo la Compañía procura diversificar la colocación en varios sectores económicos y atomizar la concentración por deudor, de manera que el flujo de pago provenga de distintas actividades. Refuerza este accionar con un continuo monitoreo de la situación y potenciales efectos por parte del Directorio y la Gerencia.

Exceptuando el riesgo de cartera o crédito, el cual contempla un profundo análisis que se refleja en la estimación del deterioro que mide el impacto esperado de las pérdidas de cartera a nivel de resultado, en general, en los riesgos asociados a financiamiento, descalce y entorno económico, la aplicación de un análisis de sensibilidad para determinar el impacto de variaciones en el Resultado y Patrimonio de la Compañía carece de representatividad, ya sea porque la condición actual es de riesgo acotado (entorno económico) o porque las operaciones son dinámicas y de corto plazo, por lo cual se van ajustando periódicamente a las condiciones imperantes (financiamiento y descalce).

NOTA 21 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO (Continuación)**Clasificación de Riesgo**

Como parte de su integración al mercado de capital nacional, Incofin S.A. ha sido clasificada por Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. e ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. El rating vigente obtenido por los instrumentos emitidos por Incofin S.A. es el siguiente:

- a) Feller Rate: Con fecha 1 de marzo de 2011, Feller Rate certificó que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Incofin S.A. bajo la Línea de Efectos de Comercio N°081 es BBB/Nivel 2
- b) ICR: Con fecha 28 de febrero de 2011, ICR certificó que la clasificación asignada a los títulos de oferta pública emitidos por Incofin S.A. bajo la Línea de Efectos de Comercio N°081 es BBB+/Nivel 2 con tendencia estable.
- c)

NOTA 22 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, no existen cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 23 - SANCIONES

- (a) De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Superintendencia de Valores y Seguros, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad, ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

- (b) De otras autoridades administrativas:

Al 30 de septiembre de 2011 y 31 de diciembre de 2010, la Sociedad, sus Directores o Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

NOTA 24 - HECHOS RELEVANTES

Con fecha 13 de abril de 2011 se presenta en la Superintendencia de Valores y Seguros como “Hecho Esencial” la renuncia al cargo de Director de Incofin S.A. del Sr. Rodrigo González Montero RUT 8.546.202-4.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 26 de abril de 2011 se nombró como Director en reemplazo del Sr. Rodrigo González Montero al Sr. Vicente Caruz Barriga.

Con fecha 29 de junio de 2011 se presenta en la Superintendencia de Valores y Seguros como “Hecho Esencial” la renuncia al cargo de Gerente General de Incofin S.A. del Sr. Mauricio Varela Vial RUT 7.037.863-9.

En Sesión Extraordinaria de Directorio del 26 de Septiembre de 2011 se nombró como Gerente Subrogante al Sr. José Antonio Gómez Salinero.

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 30 de septiembre de 2011 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (29 de noviembre de 2011), no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.