

INCOFIN S.A. Y FILIAL

Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes a los períodos
terminados el 30 de septiembre de 2022, 31 de diciembre
de 2021 y 30 de septiembre de 2021

INCOFIN S.A. Y FILIAL

CONTENIDO

Estados Consolidados de Situación Financiera Intermedios

Estados Consolidados de Resultados Integrales Intermedios

Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Intermedios

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, Método Directo Intermedios

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

\$: Cifras expresadas en pesos chilenos
M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
MM\$: Cifras expresadas en millones de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento
US\$: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

ÍNDICE

- ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
- ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- a) Base de contabilización
- b) Período cubierto por los estados financieros consolidados
- c) Moneda funcional y de presentación
- d) Uso de juicios y estimaciones
- e) Cambio de políticas contables significativas

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Bases de preparación
- b) Bases de consolidación
- c) Participaciones no controladoras
- d) Transacciones en moneda extranjera y unidades de fomento
- e) Instrumentos financieros
- f) Instrumentos de cobertura
- g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto de deterioros acumulados)
- h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo
- i) Deterioro del Valor de los Activos
- j) Bienes Recibidos en Pago
- k) Propiedades, Planta y Equipos
- l) Arrendamientos
- m) Activos Intangibles
- n) Estado de Flujos de Efectivo
- o) Pasivos Financieros
- p) Provisiones
- q) Beneficios a los Empleados
- r) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos
- s) Ingresos por actividades ordinarias y Costos
- t) Dividendos
- u) Ganancias por Acción
- v) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes
- w) Transacciones con Partes Relacionadas
- x) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes
- y) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

ÍNDICE (Continuación)

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

NOTA 12 – ACTIVOS INTANGIBLES

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 14 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

NOTA 15 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

NOTA 17 – PROVISIONES BENEFICIOS AL PERSONAL

NOTA 18 - PATRIMONIO

NOTA 19 - GANANCIAS POR ACCIÓN

NOTA 20 - INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

NOTA 24 - EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTE

NOTA 25 – VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

NOTA 27 - CONTINGENCIAS LEGALES

NOTA 28 - CONTINGENCIAS SANITARIAS

NOTA 29 - SANCIONES

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS
al 30 de septiembre de 2022 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2021

ACTIVOS		<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	Nota	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	2.194.420	4.606.519
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	89.800.613	97.246.023
Otros activos financieros	7	807.287	574.140
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	15	12.225.116	-
Activos por impuestos corrientes	9	692.910	1.232.670
Otros activos no financieros	8	598.762	317.236
Total activos corrientes		<u>106.319.108</u>	<u>103.976.588</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	11.645.218	16.497.568
Otros activos no financieros	8	2.450.492	2.818.006
Activos por derechos de uso	10	338.539	507.356
Propiedades, planta y equipos	11	1.938.959	2.002.899
Activos intangibles	12	168.621	153.423
Activos por impuestos diferidos	9	8.173.550	6.996.023
Total activos no corrientes		<u>24.715.379</u>	<u>28.975.275</u>
Total activos		<u><u>131.034.487</u></u>	<u><u>132.951.863</u></u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS (Continuación)
al 30 de septiembre de 2022 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2021

PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	13	55.140.067	58.694.305
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	14	6.156.722	10.706.073
Pasivos por arrendamiento	10	86.955	136.499
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	15	3.137.518	737.211
Beneficios a los empleados	17	285.810	449.905
Total pasivos corrientes		<u>64.807.072</u>	<u>70.723.993</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	13	35.070.550	31.820.546
Pasivos por arrendamiento	10	251.584	370.857
Pasivos por impuestos diferidos	9	76.904	118.911
Total pasivos no corrientes		<u>35.399.038</u>	<u>32.310.314</u>
Total pasivos		<u>100.206.110</u>	<u>103.034.307</u>
PATRIMONIO			
Capital en acciones	18	26.282.703	26.282.703
Ganancias acumuladas		<u>4.542.537</u>	<u>3.632.247</u>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		30.825.240	29.914.950
Participaciones no controladoras	18	<u>3.137</u>	<u>2.606</u>
Total patrimonio		<u>30.828.377</u>	<u>29.917.556</u>
Total pasivos y patrimonio		<u><u>131.034.487</u></u>	<u><u>132.951.863</u></u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS
 por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No Auditado)

	Nota	<u>01-01-2022</u> <u>30-09-2022</u> M\$	<u>01-01-2021</u> <u>30-09-2021</u> M\$	<u>01-07-2022</u> <u>30-09-2022</u> M\$	<u>01-07-2021</u> <u>30-09-2021</u> M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	19.469.329	14.073.791	7.050.463	5.160.991
Costo de ventas	20	<u>(13.383.874)</u>	<u>(6.194.131)</u>	<u>(5.329.580)</u>	<u>(2.407.362)</u>
Ganancia bruta		<u>6.085.455</u>	<u>7.879.660</u>	<u>1.720.883</u>	<u>2.753.629</u>
Gastos de administración	20	(6.048.254)	(5.903.543)	(1.727.183)	(2.030.596)
Otros beneficios (gastos)		<u>(83.125)</u>	<u>-</u>	<u>(83.125)</u>	<u>-</u>
Ganancia antes de impuestos		(45.924)	1.976.117	(89.425)	723.033
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	9	<u>1.219.534</u>	<u>106.251</u>	<u>449.231</u>	<u>(32.751)</u>
Ganancia del período		<u>1.173.610</u>	<u>2.082.368</u>	<u>359.806</u>	<u>690.282</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19	1.173.204	2.082.069	359.682	690.196
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	18	406	299	124	86
Ganancia del período		<u>1.173.610</u>	<u>2.082.368</u>	<u>359.806</u>	<u>690.282</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS (Continuación)
por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No Auditado)

		<u>01-01-2022</u> <u>30-09-2022</u>	<u>01-01-2021</u> <u>30-09-2021</u>	<u>01-07-2022</u> <u>30-09-2022</u>	<u>01-07-2021</u> <u>30-09-2021</u>
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia del período		1.173.610	2.082.368	359.806	690.282
Otros resultados integrales					
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado integral total		<u>1.173.610</u>	<u>2.082.368</u>	<u>359.806</u>	<u>690.282</u>
Ganancia atribuible a					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	19	1.173.204	2.082.069	359.682	690.196
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	18	406	299	124	86
Ganancia del ejercicio		<u>1.173.610</u>	<u>2.082.368</u>	<u>359.806</u>	<u>690.282</u>
Ganancias por acción					
Ganancia básica por acción					
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	19	59,1	104,9	18,1	34,8
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		<u>59,1</u>	<u>104,9</u>	<u>18,1</u>	<u>34,8</u>
Ganancia diluida por acción					
Ganancia diluida por acción de operaciones continuadas		59,1	104,9	18,1	34,8
Ganancia diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancias diluida por acción		<u>59,1</u>	<u>104,9</u>	<u>18,1</u>	<u>34,8</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS
 por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No Auditado)

	Nota	Capital pagado M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo al 1 de enero de 2022		26.282.703	3.632.247	29.914.950	2.606	29.917.556
Cambios en patrimonio						
Resultado integral:						
Ganancia del período		-	1.173.204	1.173.204	406	1.173.610
Dividendos definitivos	18	-	(1.000.000)	(1.000.000)	-	(1.000.000)
Dividendos provisionados		-	737.086	737.086	-	737.086
Transferencias y otros cambios		-	-	-	125	125
Total cambios en patrimonio		-	910.290	910.290	531	910.821
Saldo al 30 de septiembre de 2022	18	26.282.703	4.542.537	30.825.240	3.137	30.828.377

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS (Continuación)
por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No Auditado)

	Nota	Capital pagado	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio atribuible a participaciones no controladoras	Patrimonio total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2021		26.282.703	1.912.379	28.195.082	2.212	28.197.294
Cambios en patrimonio						
Resultado integral:						
Ganancia del período		-	2.082.069	2.082.069	299	2.082.368
Dividendos definitivos	18	-	(819.591)	(819.591)	-	(819.591)
Dividendos provisionados		-	819.591	819.591	-	819.591
Transferencias y otros cambios		-	-	-	103	103
Total cambios en patrimonio		-	2.082.069	2.082.069	402	2.082.471
Saldo al 30 de septiembre de 2021	18	26.282.703	3.994.448	30.277.151	2.614	30.279.765

INCOFIN S.A. Y FILIAL
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIOS
 por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021 (No Auditado)

	01-01-2022	01-01-2021
	<u>30-09-2022</u>	<u>30-09-2021</u>
Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	251.241.436	253.610.189
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(11.913.008)	(15.978.077)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.221.803)	(3.804.901)
Ingresos (Pagos) netos por actividades de operación	(242.656.632)	(233.426.051)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	21.691	855.828
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	<u>(7.528.316)</u>	<u>1.256.988</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Adiciones de propiedades, plantas y equipos	11 (9.231)	(36.287)
Cobros a entidades relacionadas	-	-
Préstamos a entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	<u>(9.231)</u>	<u>(36.287)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento:		
Importes procedentes de préstamos bancarios	8.702.956	12.685.564
Pagos de préstamos bancarios	(45.175.143)	(22.723.522)
Préstamos de entidades relacionadas	36.558.470	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7.099.924)	-
Préstamos de inversionistas privados	500.000	-
Pagos de préstamos a inversionistas privados	(2.990)	-
Importes procedentes de obligaciones con el público	18.552.567	9.939.509
Pagos derivados de obligaciones con el público	(6.410.488)	(5.372.414)
Dividendos pagados	(500.000)	(819.591)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiamiento	13 <u>5.125.448</u>	<u>(6.290.454)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(2.412.099)	(5.069.753)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(2.412.099)</u>	<u>(5.069.753)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5 4.606.519	7.386.089
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5 <u>2.194.420</u>	<u>2.316.336</u>

INCOFIN S.A. Y FILIAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA

a) Información de la Sociedad Matriz

Incofin S.A. (la “Sociedad Matriz”) 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, inscribiéndose un extracto de dicha escritura a fojas 3.381 número 1.680 del Registro de Comercio de Santiago del año 1992, el cual se publicó en el Diario Oficial con fecha 9 de marzo de 1992.

La Sociedad Matriz está inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo el N°1062.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la propiedad de Incofin S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

30 de septiembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
Accionistas	Propiedad	Accionistas	Propiedad
Petra Group Holdings Limited	99,99%	Petra Group Holdings Limited	50%
Latam Trade Capital Limited	0,01%	Latam Trade Capital Limited	-
Grupo Incorp S.A.	-	Grupo Incorp S.A.	49%
Acofin Dos S.A.	-	Acofin Dos S.A.	1%

Durante el mes de julio de 2021, se materializó el traspaso de 9.928 acciones, representativas al 50% del capital accionario de Incofin S.A., desde la Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. a Petra Group Holdings Limited y en el mes de marzo de 2022, se traspasaron las 9.928 acciones, representativas al 50% restante del capital accionario de Incofin S.A., desde el Grupo Incorp S.A. y Acofin Dos S.A. a Petra Group Holding Limited y Latam Trade Capital Limited.

El control de Incofin S.A. en su totalidad corresponde a Petra Group Holding Limited.

La Sociedad Matriz 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, Pisos 13, y once sucursales en regiones (Arica, Iquique, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Chillán, Los Ángeles, Puerto Montt y Punta Arenas).

El objeto principal de la Sociedad Matriz 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 Matriz 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 los 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.

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA (Continuación)

a) Información de la Sociedad Matriz (Continuación)

En los períodos informados Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el 96,81% y 97,09% respectivamente, corresponden a operaciones realizadas con responsabilidad.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad ha realizado operaciones de factoring internacional, las cuales representan el 6,79% y 5,23% respectivamente del total de la cartera. El detalle de los países con los que se realizan operaciones de factoring internacional se encuentran informados en la Nota 6 letra g).

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el personal operativo de la Sociedad Matriz está compuesto por:

Personal de la Sociedad Matriz	30-09-2022	31-12-2021
Región Metropolitana	78	116
Otras Regiones	33	39
Totales	111	155

b) Información de la Filial

Incofin Leasing S.A. (la “Filial”), fue constituida como una Sociedad Anónima cerrada con fecha 10 de febrero de 2006, bajo la razón social de Teknocapital Leasing S.A., mediante escritura pública de repertorio N°1235-2006 otorgada por el Notario Público, señora María Angélica Ovalle.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 4 de julio de 2006, se procedió a modificar la razón social de la Filial, sustituyéndose “Teknocapital Leasing S.A. por “Incofin Leasing S.A.”.

Con fecha 4 de julio de 2012, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó por unanimidad de los asistentes que Incofin Leasing S.A. pasara a ser filial de Incofin S.A.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la propiedad de Incofin Leasing S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

30 de septiembre de 2022		31 de diciembre de 2021	
Accionistas	Propiedad	Accionistas	Propiedad
Incofin S.A.	99,9800%	Incofin S.A.	99,9800%
Petra Group Holdings Limited	0,0199%	Computación y Desarrollo de Sistemas Incosys Ltda.	0,0200%
Latam Trade Capital Limited	0,0001%	-	-

Durante el mes de marzo de 2022, se materializó el traspaso de las 397 acciones, representativas al 0,02% del capital accionario de Incofin Leasing S.A., desde la Computación y Desarrollo de Sistemas Incosys Ltda. a Petra Group Holdings Limited y Latam Trade Capital Limited.

Incofin Leasing S.A. 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.

NOTA 1 - ENTIDAD QUE INFORMA (Continuación)

b) Información de la Filial (Continuación)

El objetivo principal de la Filial contempla la ejecución de operaciones de arrendamiento con o sin opción de compra, de bienes muebles e inmuebles, para lo cual puede efectuar importaciones, adquirir, dar en arrendamiento y enajenar bienes muebles, equipos, capital productivo y vehículos; prestar por cuenta propia o a través de terceros asesorías, asistencia o servicios de consultorías a empresas o personas en áreas económicas, comerciales, financieras, de negocios, legales y otras; participar en sociedades, constituir las, modificarlas, administrarlas, disolverlas y liquidarlas, desempeñar mandatos, comisiones y representaciones de toda especie, efectuar las operaciones de corretaje e intermediación permitidas por la Ley a toda persona y todo tipo de negocios de inversión con bienes corporales o incorporeales; realizar operaciones de crédito de dinero, en cualquiera de sus formas, salvo las que estén reservadas por Ley a los Bancos e Instituciones Financieras; y emitir documentos de garantía y garantías transferibles.

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el personal de la Sociedad Filial está compuesto por:

Personal de la Sociedad Filial	30-09-2022	31-12-2021
Región Metropolitana	13	15
Otras Regiones	-	-
Totales	13	15

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Base de Contabilización

Los estados financieros consolidados de Incofin S.A. y Filial, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión extraordinaria celebrada con fecha 8 de septiembre de 2022.

b) Período Cubierto por los Estados Financieros Consolidados

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de situación financiera Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.
- Estados consolidados de resultados integrales por los períodos terminados Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de septiembre de 2021.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio por los períodos terminados Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de septiembre de 2021.
- Estados consolidados de flujos de efectivo por los ejercicios terminados Al 30 de septiembre de 2022 y 30 de septiembre de 2021.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos chilenos que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad Matriz y Filial.

Toda la información presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

d) Uso de Juicios y Estimaciones

Al preparar los presentes estados financieros consolidados, la gerencia ha realizado juicios y estimaciones que afectan la aplicación de las Políticas Contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de sus estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

(i) Juicios

La información sobre los juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen mayor efecto sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados son:

- Notas 11 y 12, relacionados con la estimación de la vida útil remanente y valores residuales de mobiliarios y equipos e intangibles, según corresponda.
- Nota 6, relacionados con la estimación del deterioro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

- Nota 11 y 12, relacionados con el eventual deterioro de mobiliarios y equipos e intangibles.
- Nota 9, relacionados con la eventual recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Nota 17, relacionados con provisiones por beneficios al personal, en particular con la probabilidad de salidas de efectivo derivadas de compromisos pasados.
- Nota 21, relacionados con eventuales contingencias a las que se podría enfrentar la Sociedad.

(iii) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad Matriz y Filial requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

d) Uso de Juicios y Estimaciones (Continuación)

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Sociedad Matriz y Filial utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (Datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que el nivel más bajo que sea significativo para la medición total.

La Sociedad Matriz y Filial reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio

La siguiente nota incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables: Nota 25 Valor razonable de activos y pasivos financieros.

e) Cambio de políticas contables significativas

Los estados financieros consolidados Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior. Las nuevas normas contables vigentes a partir del 1 de enero de 2022 no han generado efectos en las políticas contables de la Sociedad.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

a) Bases de Preparación

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las siguientes partidas, que han sido medidas usando una base alternativa a cada fecha de presentación.

- Inversiones en fondos mutuos de renta fija, que son valorizadas a valor razonable con efecto en resultados.
- Oficinas de la Sociedad, presentadas en Propiedades Planta y Equipos, valorizadas a valor razonable.
- Activos no financieros, valorizados a valor razonable menos los costos de venta.

b) Bases de Consolidación

Las sociedades afiliadas son entidades controladas por el Grupo. La Sociedad controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

Los estados financieros de la afiliada se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se obtiene el control y hasta la fecha en que éste cesa.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad Matriz, se modifican las políticas contables de la Filial.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

b) Bases de Consolidación (Continuación)

Los estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos y resultados de la Sociedad Matriz y de su Filial que a continuación se detalla:

<u>Nombre de la Sociedad Filial</u>	<u>R.U.T.</u>	<u>País de Origen</u>	<u>Moneda Funcional</u>	<u>Porcentaje de participación</u>		<u>Porcentaje de participación</u>	
				<u>30-09-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
				<u>Matriz</u>	<u>No Controladoras</u>	<u>Matriz</u>	<u>No Controladoras</u>
				%	%	%	%
Incofin Leasing S.A.	76.477.160-5	Chile	Pesos	99,98	0,02	99,98	0,02

En la consolidación se dio reconocimiento a las participaciones no controladoras en el rubro “participaciones no controladoras”.

c) Participaciones no Controladoras

Las participaciones no controladoras representan la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad Matriz no es dueña, la cual se presenta en el rubro Patrimonio del estado de situación financiera. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en los estados consolidados de resultados integrales, después de la ganancia del período.

En caso que las pérdidas aplicables a las participaciones no controladoras sean superiores al saldo de éste en el patrimonio de la Filial, el exceso se asignará como disminución de las partidas de la Sociedad Matriz, salvo que las participaciones no controladoras tengan la obligación de cubrir dichas pérdidas.

d) Transacciones en Moneda Extranjera y Unidades de Fomento

- **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad Matriz y Filial se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas o 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 los estados consolidados de resultados integrales.

- **Bases de conversión**

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

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	34.258,23	30.991,74
Dólares estadounidenses (US\$)	960,24	844,69

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)

e) Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros basado en dos criterios: i) El modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y ii) Si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos financieros representan "Solo Pagos de Principal e Intereses" (SPPI).

La clasificación y medición de los instrumentos financieros utilizados por la Sociedad es la siguiente:

(i) Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción

(ii) Clasificación y medición posterior

- **Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados (FVTPL, por su sigla en inglés).**

Estos instrumentos se miden a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados del periodo.

Los instrumentos financieros medidos a "FVTPL" son mantenidos para negociar y se adquieren principalmente con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura.

Los instrumentos financieros de esta categoría se clasifican como Otros activos o pasivos financieros corrientes. Su valorización posterior se realiza mediante la determinación de su valor razonable, registrando los cambios de valor en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en la línea Otras ganancias (pérdidas).

- **Instrumentos financieros medidos a Costo Amortizado.**

Se mantienen con el objetivo de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio "solo pagos de principal e intereses" (SPPI).

Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro.

Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en utilidad o pérdida de periodo.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**e) Instrumentos financieros (Continuación)**

Los préstamos y cuentas a cobrar son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en esta categoría los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y los préstamos incluidos en Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes. Su reconocimiento se realiza a través del costo amortizado, registrándose directamente en resultados el devengamiento de las condiciones pactadas.

- **Instrumentos financieros medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados Integrales (FVOCI, por su sigla en inglés).**

Con ganancias o pérdidas reclasificadas a resultados del periodo en el momento de la baja en cuentas. Los instrumentos financieros en esta categoría cumplen con el criterio “SPPI” y se mantienen dentro del modelo de negocio de la Sociedad, tanto para cobrar los flujos de efectivo como para venderlos.

A la fecha de cada Estado de Situación Financiera, la Sociedad evalúa si existe evidencia objetiva de que un instrumento financiero o un grupo de instrumentos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro.

- **Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados.

Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados.

- **Baja de instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros serán dados de baja de las cuentas de activo o pasivo, según corresponda.

La Sociedad da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. La Sociedad participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos transferidos. En esos casos, los activos transferidos no son dados de baja en cuentas.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Baja de instrumentos financieros (Continuación)**

La Sociedad da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Sociedad también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable. En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

- **Compensación**

En general, activos y pasivos financieros sólo podrán ser compensados de manera excepcional cuando se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Sociedad tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente, y se trate de los mismos actores involucrados en las operaciones a compensar, siendo estas operaciones asociadas a una misma naturaleza.

f) Instrumentos de cobertura

Los derivados, de existir, se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente a la fecha de cada cierre contable se registran al valor razonable vigente a esa fecha y sus cambios generalmente se reconocen en resultado.

El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado o no como un instrumento de cobertura y, si ha sido designado, dependerá de la naturaleza de la partida que está cubriendo.

Un derivado que no ha sido designado como un instrumento de cobertura se valoriza a su valor razonable y sus cambios en su valoración se reconocen de inmediato en los resultados del período cuando se producen.

La Sociedad no designa como un instrumento de cobertura a los derivados que contrata.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

f) Instrumentos de cobertura (Continuación)

Si la Sociedad decidiera optar por designar un derivado como un instrumento de cobertura, tendrá presente que los hay de dos tipos:

- **Coberturas del valor razonable de activos y pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable).**

Los cambios en el valor razonable de instrumentos derivados que se designan y califican como coberturas del valor razonable de activos y pasivos existentes, se registran contablemente en las mismas cuentas en el Estado consolidado de resultados integrales donde se registran los cambios de valor razonable de esos activos o pasivos subyacentes.

- **Coberturas de un riesgo concreto asociado a un activo o un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo).**

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen dentro del Patrimonio neto en el rubro Reservas de Coberturas de flujos de caja. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en el Estado de Resultados en el ítem Otras ganancias (pérdidas).

Al momento de la facturación o devengo de los gastos o ingresos subyacentes se traspasarán a Resultados del ejercicio (Gastos o Ingresos) el monto acumulado en el Patrimonio (Reservas de Coberturas de flujos de caja) hasta esa fecha.

La Sociedad también debiera documentar al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura.

La Sociedad también debiera documentar su evaluación, tanto al inicio como al cierre de cada ejercicio, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

En aquellas coberturas donde la documentación sea insuficiente o bien los test de coberturas resulten no ser altamente efectivos, los instrumentos en derivados se tratan como inversiones, con efecto inmediato en resultados del periodo.

El valor razonable de los instrumentos derivados utilizados a efectos de cobertura se muestra en Otros activos financieros u Otros pasivos financieros, corrientes o no corrientes, según corresponda.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto de deterioros acumulados)

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.

Se incluyen en activos corrientes aquellos activos con vencimientos de hasta 12 meses desde 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 equivalente a la tasa nominal contractual.

En particular, la Sociedad Matriz registra en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, esencialmente operaciones de factoring, las cuales corresponden a operaciones de 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, menos las provisiones para cubrir eventuales deterioros de cartera.

La Filial registra en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, el valor de las cuotas por cobrar convenidas en la suscripción de contratos de arrendamientos financieros, menos los intereses e impuestos no devengados y menos las provisiones para cubrir eventuales deterioro de cartera.

h) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias, fondos fijos e inversiones en fondos mutuos de fácil liquidación que poseen la Sociedad Matriz y su Filial, los cuales no tienen restricciones de ningún tipo.

i) 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.

La Sociedad mide los deterioros acumulados de sus activos financieros a costo amortizado, siendo el principal los Deudores por ventas y las cuentas por cobrar, en una cantidad igual a la Expected Credit Loss (ECL) de por vida, para la cartera con riesgo superior al normal y cartera deteriorada; para la cartera normal se utiliza el ECL a 12 meses. Además, utiliza el enfoque simplificado con el expediente práctico de NIIF 9 en la estratificación de los vencimientos de la cartera.

En cuanto a la medición de la pérdida esperada, la “ECL” es una estimación ponderada de la probabilidad de pérdidas crediticias. La empresa determina el monto de las provisiones necesarias para cubrir los niveles de incobrabilidad (deterioro) y riesgo crediticio, basado en un modelo de pérdida esperada que considera un análisis de segmentación de cada cliente.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

i) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)

- **Activos financieros (Continuación)**

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 Matriz y Filial tienen 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 para la cartera Factoring, mediante la ejecución de un análisis grupal, y para los casos de la cartera deteriorada o repactada se hace un análisis individual, en estos casos se establece una provisión mínima en función del grupo y eventualmente una provisión adicional en base al juicio experto, el cual es estudiado por las áreas especializadas en administrar este tipo de clientes en base a los criterios descritos en el párrafo siguiente. Para la cartera Leasing, la totalidad de la cartera se evalúa individualmente, la normal en función de parámetros de la operación (valor del bien, saldo de contrato, mora) y la deteriorada en función de los criterios descritos en el párrafo siguiente.
- Se consideran hechos objetivos de deterioro: una posición financiera significativamente debilitada del cliente o deudor, niveles de morosidad (o protestos) excesivos, márgenes del negocio mermados o definitivamente con pérdidas operativas o netas, antecedentes negativos en los informes comerciales de clientes o deudores, disminución significativa del patrimonio de los avales y deterioro del valor de las garantías o del activo en arrendamiento. Se suman algunos otros elementos para el análisis específico de la cobrabilidad, que igualmente son señales de deterioro, tales como: clientes o deudores en quiebra, liquidación o procedimiento concursal de reorganización, suficiencia de la capacidad de pago de acuerdo al flujo existente y bienes liquidables, ubicabilidad de las garantías o bienes en arriendo (caso leasing), y evolución de acciones judiciales.
- Con todo lo anterior los clientes se ubican en categorías (que a su vez están compuestas por grupos) conforme a su estimación de pérdida: Cartera Riesgo Normal, Cartera Riesgo Superior a Normal y Cartera Riesgosa o Deteriorada.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

i) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)

- **Activos financieros (Continuación)**

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, los porcentajes de provisión asociados a los tipos de cartera en condiciones regulares oscilan en los siguientes rangos:

Matriz Incofin S.A.

Cartera	30-09-2022		31-12-2021	
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Normal	0,22%	2,56%	0,12%	1,94%
Riesgo superior al normal	2,56%	20,00%	1,94%	20,00%
Riesgosa o deteriorada	11,00%	100,00%	10,00%	100,00%

Filial Incofin Leasing S.A.

Cartera	30-09-2022		31-12-2021	
	Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo
Normal	0,10%	8,00%	1,00%	8,00%
Riesgo superior al normal	3,00%	10,00%	3,00%	10,00%
Riesgosa o deteriorada	5,00%	100,00%	5,00%	100,00%

NOTA: En enero de 2021, la filial Incofin Leasing S.A. actualizó su modelo de estimación de deterioro bajo NIIF 9, que en resumen es un modelo de riesgo grupal que se modela en base a paquetes de colocaciones que se construyeron en base al tipo de bien financiado y el porcentaje de pie inicial. Esto explica el cambio en los % de pérdida esperada.

En la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún hecho objetivo 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, planta y equipos, es el valor en uso, criterio utilizado por la Sociedad Matriz y su Filial en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad Matriz y Filial preparan 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)**i) Deterioro del Valor de los Activos (Continuación)****• Activos financieros (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.

Política de Repactaciones:

- La política sobre “Cartera Repactada” estipula que estará conformada por cartera de factoring que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición de reestructuración ya sea por cobranza prejudicial o judicial. El plazo máximo de las repactaciones no superará los seis meses, de lo contrario deberá ser aprobada excepcionalmente por el Comité de Crédito.
- Para el segmento de negocios del leasing corresponde a los contratos que han sido repactados íntegramente, dado que el cliente no pudo servir el contrato en sus condiciones originales. En caso de no pago, también se puede buscar un acuerdo con el cliente en la devolución del bien.
- Para ambos segmentos de negocios, Leasing y Factoring, en caso de efectuarse una repactación de la cartera morosa/protestada, se requerirá que el Comité de Crédito analice el detalle de la operación a repactar siendo esta instancia la responsable de indicar las acciones a seguir.

j) Bienes Recibidos en Pago

Los activos no financieros corresponden a 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 no corrientes. Para estimar el valor razonable y correcciones por deterioro, se solicitan informes de tasación a tasadores externos.

k) Propiedades, Planta y Equipos

Se clasifican en Propiedades, planta y equipos aquellos elementos de activos fijos utilizados en las actividades operacionales de la Sociedad.

• Reconocimiento Inicial

Los elementos de activo fijo incluidos en Propiedades, planta y equipos, salvo terrenos y obras en curso, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

Los terrenos y obras en curso se presentan a sus costos iniciales netos de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye todas aquellas erogaciones directamente atribuibles a la adquisición y/o construcción del activo fijo y hasta la fecha en que quede en condiciones de cumplir con el objetivo para el cual fue adquirido y/o construido.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

k) Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

- **Reconocimiento Inicial (Continuación)**

En el financiamiento de un activo a través de créditos directos e indirectos, respecto de los intereses, la política es capitalizar dichos costos durante el periodo de construcción o adquisición.

Las adquisiciones pactadas en una moneda diferente a la moneda funcional o en una unidad reajutable se convierten a dicha moneda funcional al tipo de cambio o unidad reajutable vigente al día de la adquisición.

- **Costos Posteriores**

La Sociedad opta por valorizar los elementos de Terrenos y Construcciones a través del método de la revaluación, siendo esta practicada por un profesional independiente y realizada con aquella periodicidad que el Directorio estima adecuado, tomando en consideración los cambios significativos que evidencien. Los demás elementos de Propiedades, planta y equipos se mantienen al costo neto de depreciaciones y pérdidas por deterioro acumuladas, si correspondiere.

Los costos derivados de mantenimientos diarios y reparaciones comunes son reconocidos en el resultado del ejercicio.

Las reposiciones de partes o piezas importantes y de repuestos estratégicos se capitalizan y deprecian a lo largo del resto de la vida útil de los activos, sobre la base del enfoque por componentes.

Las inspecciones mayores (overhead) se consideran un componente separado del activo principal, depreciándose en los períodos que cubren las aludidas inspecciones mayores.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del ejercicio (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

Las pérdidas o ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta, con el valor en libros del activo (neto de depreciación y deterioro acumulado) y se incluyen en el Estado de resultados.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

k) Propiedades, Planta y Equipos (Continuación)

• Depreciación

Los terrenos y obras en curso no se deprecian.

La depreciación se calcula utilizando el método lineal distribuyéndose en forma sistemática a lo largo de su vida útil. La vida útil de los activos se ha determinado principalmente en base al deterioro natural esperado y su obsolescencia técnica o comercial.

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

<u>Tipos de bienes</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Edificios y construcciones (1)	50
Maquinarias, equipos e instalaciones	4
Muebles y enseres	4

(1) La vida útil de “Edificios y Construcciones” corresponde a oficinas que posee la Sociedad y producto de un informe técnico, efectuado por un experto en el ramo, se deprecian en 50 años.

l) Arrendamientos

La Sociedad ha aplicado NIIF 16, Arrendamientos, utilizando el enfoque prospectivo desde el 1 de enero de 2019.

El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El derecho de uso del activo se deprecia posteriormente utilizando el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil estimada de acuerdo al plazo del contrato. Las vidas útiles estimadas del derecho de uso de los activos se determinan considerando las futuras renovaciones de acuerdo al plazo del contrato. Además, el derecho de uso del activo se encuentra sujeto periódicamente a la evaluación de pérdidas por deterioro de valor y puede ser ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros, que se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, se utilizará la tasa de endeudamiento, incorporando ajustes adicionales considerando el riesgo del país y de cada una de las subsidiarias.

Utilizamos una tasa de descuento ajustada al crédito para medir nuestros pasivos por arrendamiento. Derivamos las tasas de descuento comenzando con una tasa libre de riesgo, generalmente la tasa de letras de entidades financieras locales.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

l) Arrendamientos (Continuación)

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos incluyendo los pagos fijos en esencia.
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo.
- Importes que espera pagar el arrendamiento como garantías de valor residual.
- El precio que ejerce por opción a compra que la Sociedad esta razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un periodo de renovación opcional si la Sociedad esta razonablemente segura de ejercer una opción de ampliación, y los pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Sociedad este razonablemente seguro de no terminar por anticipado el arrendamiento.

m) Activos Intangibles

(i) Reconocimiento y medición

Los activos intangibles que son adquiridos por la Sociedad Matriz y su Filial, y que tienen una vida útil finita son medidos al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

Los activos intangibles desarrollados por la Sociedad se capitalizan sólo si puede estimarse con confiabilidad que el producto o proceso es viable técnica y comercialmente, se obtendrán posibles beneficios económicos a futuro y la Sociedad pretende y posee suficientes recursos para completar el desarrollo y usar el activo. Después del reconocimiento inicial, los costos de desarrollo se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro.

(ii) Desembolsos

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

(iii) Amortización

La amortización se calcula para castigar el costo de los activos intangibles usando el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconoce en resultados.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

n) Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo, el cual se presenta bajo el método directo, se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) Flujos de efectivo y equivalentes al efectivo: se consideran las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo, entendiendo por estas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- b) Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios realizados por la Sociedad Matriz y su Filial, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento. Por otra parte, lo constituyen las salidas de efectivo y equivalentes al efectivo propios de su giro, como pagos a proveedores, pagos por cuenta de empleados, pagos por impuestos u otros por actividades de operación, como excedentes y liquidaciones de clientes.
- c) Actividades de inversión: corresponde a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente al efectivo.
- d) Actividades de financiamiento: corresponden a las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

o) Pasivos Financieros

- **Préstamos que devengan intereses**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras corresponden a los préstamos solicitados a la banca nacional, administradoras generales de fondos e instituciones financieras internacionales. 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 consolidado de resultados integrales durante la vida de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones con el público corresponden a efectos de comercio y bonos colocados en el mercado nacional y se valorizan al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- **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)

p) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación jurídica actual o constructiva como consecuencia de acontecimientos pasados, cuando se estima que es probable que algún pago sea necesario para liquidar la obligación y cuando se puede estimar adecuadamente el importe de esa obligación.

Las provisiones se determinan descontando los flujos de efectivo futuros esperados usando una tasa que refleje las evaluaciones correspondientes al valor temporal del dinero que el mercado cotice, así como el riesgo específico del pasivo correspondiente. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero. En todo caso, se aplica materialidad.

Las provisiones por reestructuración, de existir, son reconocidas en el ejercicio en el cual la Sociedad está legal o constructivamente comprometido con el plan. Los costos relevantes son sólo aquellos incrementales o que se incurrirán como resultado de la reestructuración.

Los principales conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados son juicios de orden civil, laborales y tributarios, según corresponda.

q) Beneficios a los Empleados

Los beneficios a empleados a corto plazo son reconocidos como gasto cuando se presta el servicio relacionado. Se reconoce una obligación por el monto que se espera pagar si la Sociedad posee una obligación legal o implícita actual de pagar ese monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado.

La Sociedad Matriz y su Filial reconocen 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 Matriz y su Filial no reconocen indemnización por años de servicios a todo evento con su personal, por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar una obligación por este concepto.

r) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de presentación. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

r) Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos (Continuación)

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

i. Impuestos corrientes

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por cobrar por la renta imponible del ejercicio, cuya base de cálculo se determina de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes en cada ejercicio.

La tasa de impuesto a la renta que aplica para la sociedad es el 27%, correspondiente al régimen parcialmente integrado.

ii. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el importe en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos diferidos, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de reporte.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

s) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes y Costos

Los ingresos ordinarios se reconocen en el marco de las normas contenidas en la NIIF 15, Ingresos ordinarios provenientes de actividades ordinarias. En lo específico, cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño comprometidas para con los clientes.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para el reconocimiento de los ingresos ordinarios de la Sociedad, asociadas al financiamiento que ellos demandan a través de operaciones de factoring y de leasing.

Las operaciones de factoring (se incluye confirming y créditos), 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.

Adicionalmente, la Sociedad Matriz y Filial reconoce ingresos por comisiones que se registran al momento de efectuarse las operaciones de factoring, con el fin de correlacionar este cobro con los gastos asociados a la gestión administrativa y de cobranza de la transacción, no formando parte de la tasa de interés efectiva de las mismas.

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 ingresos de actividades ordinarias por contratos de Leasing son reconocidos en base devengada.

Los costos de actividades ordinarias se componen de los intereses por financiamiento registrados sobre base devengada y de las provisiones por la estimación del deterioro de la cartera.

t) Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada ejercicio en los estados financieros consolidados. 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 ejercicio, el acordado por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

u) Ganancias por Acción

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

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

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**v) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes**

En el estado de situación financiera consolidado, 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.

Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la administración de venderlo, consumirlo o liquidarlo en el ciclo de operación de la Sociedad Matriz y su Filial.

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 Matriz y Filial, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

w) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad Matriz y su Filial revelan 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 Sociedad Matriz y su Filial, y el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

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

x) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y vigentes**Modificaciones a las NIIF**

- Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato (Modificaciones a la NIC 37)
- Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020
- Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)
- Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)

El siguiente pronunciamiento contable se aplica a partir de los períodos iniciados el o después del 1 de abril de 2021:

- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 después del 30 de septiembre de 2021 (Modificaciones a la NIIF 16).

La Administración de la Sociedad ha evaluado el impacto de la aplicación de esta nueva Norma y determinó que no tuvo efectos significativos en sus Estados Financieros Consolidados Intermedios.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**y) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros consolidados. El Grupo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	<i>Fecha efectiva diferida indefinidamente.</i>
<i>Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios Relacionados con la Materialidad)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada y será aplicada prospectivamente a los cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables que ocurran en o después del comienzo del primer período de reporte anual en donde la compañía aplique las modificaciones.</i>
<i>Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.</i>
<i>Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)</i>	<i>La modificación es aplicable a partir de la aplicación de la NIIF 17 Contratos de Seguro</i>
<i>Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)</i>	<i>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada.</i>

La sociedad se encuentra evaluando el impacto de los nuevos pronunciamientos contables emitidos sobre los estados financieros.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN

La Sociedad Matriz desarrolla operaciones de Factoring y su filial operaciones de Leasing, por lo que los segmentos identificados de acuerdo a lo establecido a NIIF_8, responden a estos (Factoring y Leasing), en atención a que la normativa vigente que regula estos dos segmentos es diferente, asimismo, existen niveles de autoridad separados para administrar los recursos y dar cuenta de los ingresos y gastos que cada segmento genera. La información financiera y de gestión que utiliza la Sociedad Matriz y su Filial se presenta separada entre el segmento Leasing y el segmento Factoring.

Geográficamente Incofin S.A. y filial posee 11 sucursales a lo largo del país, pero no se considera una división por zonas geográficas debido a que la Gerencia General y Directorio evalúan el comportamiento de las operaciones en conjunto. La red de sucursales permite una mayor diversificación por industrias (obras públicas, ingeniería y construcción, comercio, industrias manufactureras, finanzas, transporte, etc.).

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no tiene concentración significativa de clientes, el porcentaje de stock de colocaciones de los 10 principales clientes sobre el stock de la cartera total consolidada Al 30 de septiembre de 2022 no supera el 15,1% (12% al 31 de diciembre de 2021).

El número de clientes consolidado Al 30 de septiembre de 2022 es 1.492 y 1.601 al 31 de diciembre 2021. Los ingresos ordinarios informados en cada segmento constituyen el total de ingresos ordinarios de la Sociedad Matriz y su Filial.

Los ingresos de las actividades ordinarias del segmento Leasing son obtenidos de los productos leasing financiero sobre bienes de capital y operaciones de lease-back. En el caso del segmento Factoring, los ingresos se obtienen de la colocación de los siguientes productos: factoring, confirming y créditos.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN (Continuación)

La Sociedad Matriz y su Filial obtienen sus ingresos ordinarios sólo de clientes nacionales. Los principales valores involucrados en los segmentos señalados son los siguientes:

<u>Conceptos</u>	<u>30-09-2022</u>				<u>31-12-2021</u>			
	<u>Segmento</u>				<u>Segmento</u>			
	<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Total</u>	<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Total</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Principales Activos								
Deudores comerciales, corrientes	71.709.217	18.091.396	-	89.800.613	84.244.581	13.001.442	-	97.246.023
Deudores comerciales, no corrientes	2.457.047	9.188.171	-	11.645.218	2.963.391	13.534.177	-	16.497.568
Otros activos	52.780.740	7.911.115	(31.103.199)	29.588.656	42.141.765	8.604.832	(31.538.325)	19.208.272
Total de Activos	<u>126.947.004</u>	<u>35.190.682</u>	<u>(31.103.199)</u>	<u>131.034.487</u>	<u>129.349.737</u>	<u>35.140.451</u>	<u>(31.538.325)</u>	<u>132.951.863</u>
Principales Pasivos								
Otros pasivos financieros, corrientes	55.140.067	-	-	55.140.067	58.694.305	-	-	58.694.305
Otros pasivos financieros, no corrientes	35.070.550	-	-	35.070.550	31.820.546	-	-	31.820.546
Otros pasivos	5.911.147	19.507.356	(15.423.010)	9.995.493	8.919.936	22.110.376	(18.510.856)	12.519.456
Total Pasivos (No incluye patrimonio)	<u>96.121.764</u>	<u>19.507.356</u>	<u>(15.423.010)</u>	<u>100.206.110</u>	<u>99.434.787</u>	<u>22.110.376</u>	<u>(18.510.856)</u>	<u>103.034.307</u>
Patrimonio	<u>30.825.240</u>	<u>15.683.326</u>	<u>(15.680.189)</u>	<u>30.828.377</u>	<u>29.914.950</u>	<u>13.030.075</u>	<u>(13.027.469)</u>	<u>29.917.556</u>

Los principales activos de los segmentos operativos corresponden a las carteras de colocaciones cuyo detalle se presenta en Nota 6.

La columna “Ajustes”, corresponde a los ajustes del proceso de consolidación de los estados financieros.

NOTA 4 - INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS DE OPERACIÓN (Continuación)

Resultados Integrales por segmento	01-01-2022				01-01-2021			
	30-09-2022				30-09-2021			
	Segmento				Segmento			
	Factoring	Leasing	Ajustes	Total	Factoring	Leasing	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	14.109.217	5.640.459	(280.347)	19.469.329	10.399.462	3.982.424	(308.095)	14.073.791
Costo de ventas	(10.481.993)	(2.901.881)	-	(13.383.874)	(4.307.667)	(1.886.464)	-	(6.194.131)
Ganancia bruta	3.627.224	2.738.578	(280.347)	6.085.455	6.091.795	2.095.960	(308.095)	7.879.660
Gastos de administración	(5.521.494)	(807.107)	280.347	(6.048.254)	(5.406.253)	(805.385)	308.095	(5.903.543)
Otros ingresos (gastos) no ordinarios	(83.125)	-	-	(83.125)	-	-	-	-
Resultado por inversión sociedades	2.028.052	-	(2.028.052)	-	1.495.569	-	(1.495.569)	-
Ganancia antes de impuesto	50.657	1.931.471	(2.028.052)	(45.924)	2.181.111	1.290.575	(1.495.569)	1.976.117
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	1.122.547	96.987	-	1.219.534	(99.042)	205.293	-	106.251
Ganancia procedente de operaciones continuas	1.173.204	2.028.458	(2.028.052)	1.173.610	2.082.069	1.495.868	(1.495.569)	2.082.368
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	1.173.204	2.028.458	(2.028.458)	1.173.204	2.082.069	1.495.868	(1.495.868)	2.082.069
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-	-	406	406	-	-	299	299
Total ganancia del período	1.173.204	2.028.458	(2.028.052)	1.173.610	2.082.069	1.495.868	(1.495.569)	2.082.368

Flujos de efectivo por segmento	01-01-2022				01-01-2021			
	30-09-2022				30-09-2021			
	Segmento				Segmento			
	Factoring	Leasing	Ajustes	Total	Factoring	Leasing	Ajustes	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(11.756.545)	4.228.229	-	(7.528.316)	989.867	267.121	-	1.256.988
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.667.448	(4.676.679)	-	(9.231)	(14.718)	(21.569)	-	(36.287)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	5.125.448	-	-	5.125.448	(6.290.454)	-	-	(6.290.454)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(1.963.649)	(448.450)	-	(2.412.099)	(5.315.305)	245.552	-	(5.069.753)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.963.649)	(448.450)	-	(2.412.099)	(5.315.305)	245.552	-	(5.069.753)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	3.860.965	745.554	-	4.606.519	6.975.236	410.853	-	7.386.089
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	1.897.316	297.104	-	2.194.420	1.659.931	656.405	-	2.316.336

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle del rubro es el siguiente:

	<u>Moneda</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		M\$	M\$
Saldos en bancos	Peso chileno	1.052.462	1.679.418
Saldos en bancos	Dólar estadounidense	550.214	433.293
Fondos fijos	Peso chileno	6.268	4.225
Fondos mutuos	Peso chileno	195.216	2.489.583
Fondos mutuos	Dólar estadounidense	390.260	-
Totales		<u>2.194.420</u>	<u>4.606.519</u>

Al 30 de septiembre de 2022, los fondos mutuos clasificados en este rubro, corresponden a inversiones realizadas a menos de 90 días y su detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Moneda</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>Tipo cambio</u>	<u>Monto</u>
			\$	\$	M\$
Banco Santander	Dólar	618,9085	656,6706	960,24	390.260
BCI Asset Management	Peso chileno	6.513,7957	29.969,5983	-	195.216
Totales					<u>585.476</u>

Al 31 de diciembre de 2021, los fondos mutuos clasificados en este rubro, corresponden a inversiones realizadas a menos de 90 días y su detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Moneda</u>	<u>N° de cuotas</u>	<u>Valor cuota</u>	<u>Monto</u>
			\$	M\$
Banco Bci	Peso chileno	146.860,8247	13.592,3061	1.996.177
BCI Asset Management	Peso chileno	36.300,4164	13.592,3061	493.406
Totales				<u>2.489.583</u>

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Composición de los deudores comerciales

Para los períodos Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la composición de los deudores comerciales es la siguiente:

Corrientes:

<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</u>	<u>Moneda</u>	<u>30-09-2022</u>		<u>Total</u>
		<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	67.849.703	-	67.849.703
Colocaciones (monto capital)	Dólar	8.300.255	-	8.300.255
Colocaciones (monto capital)	UF	270.741	-	270.741
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	728.759	728.759
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	17.552.399	17.552.399
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Peso chileno	250.593	-	250.593
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Dólar	-	-	-
Intereses percibidos no devengados	Peso chileno	(877.264)	-	(877.264)
Intereses percibidos no devengados	Dólar	(98.873)	-	(98.873)
Sub total Colocaciones		75.695.155	18.281.158	93.976.313
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(3.711.038)	(27.467)	(3.738.505)
Deterioro por deudores incobrables	UF	-	(831.700)	(831.700)
Sub total Deterioro		(3.711.038)	(859.167)	(4.570.205)
Otras cuentas por cobrar (pagar)	Peso chileno	(274.900)	669.405	394.505
Totales		71.709.217	18.091.396	89.800.613
<u>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</u>	<u>Moneda</u>	<u>31-12-2021</u>		<u>Total</u>
		<u>Factoring</u>	<u>Leasing</u>	
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	81.541.470	-	81.541.470
Colocaciones (monto capital)	Dólar	5.159.386	-	5.159.386
Colocaciones (monto capital)	UF	310.588	-	310.588
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	676.735	676.735
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	12.729.524	12.729.524
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Peso chileno	226.479	-	226.479
Diferencia de precio e intereses por cobrar	Dólar	-	-	-
Intereses percibidos no devengados	Peso chileno	(846.865)	-	(846.865)
Intereses percibidos no devengados	Dólar	(108.698)	-	(108.698)
Sub total Colocaciones		86.282.360	13.406.259	99.688.619
Deterioro por deudores incobrables	Peso chileno	(3.342.976)	(29.812)	(3.372.788)
Deterioro por deudores incobrables	UF	-	(610.778)	(610.778)
Sub total Deterioro		(3.342.976)	(640.590)	(3.983.566)
Otras cuentas por cobrar	Peso chileno	1.305.197	235.773	1.540.970
Totales		84.244.581	13.001.442	97.246.023

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

a) Composición de los deudores comerciales (Continuación)

No corrientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	30-09-2022		
		Factoring	Leasing	Total
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	1.088.703	-	1.088.703
Colocaciones (monto capital)	UF	1.368.344	-	1.368.344
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	318.837	318.837
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	8.869.334	8.869.334
Total Colocaciones		2.457.047	9.188.171	11.645.218

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Moneda	31-12-2021		
		Factoring	Leasing	Total
		M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales:				
Colocaciones (monto capital)	Peso chileno	1.874.139	-	1.874.139
Colocaciones (monto capital)	UF	1.089.252	-	1.089.252
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	Peso chileno	-	573.714	573.714
Contratos de leasing (netos de intereses e IVA diferidos)	UF	-	12.960.463	12.960.463
Total Colocaciones		2.963.391	13.534.177	16.497.568

A continuación, se presenta un resumen de saldos de las colocaciones cartera corriente y no corriente Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

	Factoring	30-09-2022	
		Leasing	Total
Cartera corriente	75.695.155	18.281.158	93.976.313
Cartera no corriente	2.457.047	9.188.171	11.645.218
Cartera total	78.152.202	27.469.329	105.621.531

	Factoring	31-12-2021	
		Leasing	Total
Cartera corriente	86.282.360	13.406.259	99.688.619
Cartera no corriente	2.963.391	13.534.177	16.497.568
Cartera total	89.245.751	26.940.436	116.186.187

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores**

<u>Movimientos</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial	3.983.566	4.242.644
Incrementos (aplicaciones) del ejercicio	4.820.190	3.991.976
Castigos de cartera	(3.231.551)	(3.247.054)
Castigos de cuentas por cobrar	<u>(1.002.000)</u>	<u>(1.004.000)</u>
Saldo final	<u>4.570.205</u>	<u>3.983.566</u>

La distribución de las provisiones por deterioro de cartera y castigos, por factoring y leasing se detalla en la siguiente tabla:

Al 30 de septiembre de 2022					
Empresa	Provisión				Castigos de cartera del período
	Cartera no repactada	Cartera repactada	Cartera repactada por Covid-19	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Incofin S.A.	3.484.638	226.400	-	3.711.038	3.087.579
Incofin Leasing S.A.	820.467	16.911	21.789	859.167	143.972
Totales	4.305.105	243.311	21.789	4.570.205	3.231.551

Al 31 de diciembre de 2021					
Empresa	Provisión				Castigos de cartera del período
	Cartera no repactada	Cartera repactada	Cartera repactada por Covid-19	Total	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Incofin S.A.	3.078.036	264.940	-	3.342.976	3.013.110
Incofin Leasing S.A.	558.763	26.243	55.584	640.590	233.944
Totales	3.636.799	291.183	55.584	3.983.566	3.247.054

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)****Política de deterioro de cartera****Concepto de Deterioro**

En la cartera de la Sociedad Matriz (factoring/crédito/confirming) un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la cartera de un cliente tiene más del 30% en mora superior a 90 días. En la cartera de la filial un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la operación de leasing tiene más de 90 días de mora, o es una operación de leasing repactada con más de 30 días de mora.

Algunas consideraciones del modelo actual son:

- Segmentación en 3 grupos de riesgo: riesgo normal, riesgo superior al normal y cartera riesgosa o deteriorada.
- Las probabilidades de incumplimiento, se calculan, por 12 meses y por toda la vida del activo
- Exposición de riesgo al momento del incumplimiento
- Estimación de recuperaciones de castigos en la determinación de pérdida esperada
- Estimación de costos de cobranza judicial en la determinación de pérdida esperada
- Análisis efecto macroeconómico

La cartera normal de la Sociedad Matriz se modeló grupalmente de acuerdo al perfil de riesgo del cliente, el cual comprende elementos tales como: moralidad financiera de empresa y sus socios, desempeño financiero (márgenes, endeudamiento), nivel de riesgo de los deudores en operaciones de Factoring.

La cartera con riesgo superior a normal, cartera riesgosa o deteriorada y cartera de la filial se asignó su provisión en base a un análisis de comportamiento individual, en que se incorporaron elementos objetivos de riesgo para estimar el deterioro por pérdida crediticia esperada (PCE).

Para la cartera normal de la Sociedad Matriz, se construyeron matrices de determinación de deterioro para estimar el incumplimiento a 12 meses y para el ciclo de vida completo del activo, estas matrices de deterioro fueron previamente testeadas para verificar la distribución normal de los grupos de riesgo.

No fue necesario extrapolar el comportamiento del deterioro de 12 meses al ciclo de vida de la colocación, pues sólo se seleccionaron carteras que cumplieran con el requisito de que su ciclo de vida se hubiera encontrado terminado a cada fecha de emisión de los estados financieros.

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)****Política de deterioro de cartera (Continuación)**

Para la Sociedad Filial, la Cartera Normal se modeló el riesgo grupal en base a paquetes de colocaciones que se construyeron en base al tipo de bien financiado y el porcentaje de pie inicial, los tipos de bienes utilizados para construir estos grupos son: Automóviles y similares, Bienes Raíces, Camiones y remolques, Buses, Maquinaria sobre ruedas, Maquinaria y otros equipos de uso específico. La Cartera con Riesgo Superior a Normal, Cartera Riesgosa o Deteriorada, se asignó su provisión en base a un análisis de comportamiento individual, en que se incorporaron elementos objetivos de riesgo para estimar el deterioro por pérdida crediticia esperada (PCE).

El estimador de Perdida Crediticia Esperada (PCE) para la Sociedad Matriz se calculó en base a demostración empírica; en caso de que estas muestras estuvieran fuera del rango determinado por una regresión logística, se procedió a efectuar interpolaciones lineales.

Los incrementos significativos del riesgo crediticio ocurren cuando concurren individual o copulativamente las siguientes situaciones:

Una posición financiera significativamente debilitada del cliente o deudor, niveles de morosidad (o protestos) excesivos, márgenes del negocio mermados o definitivamente con pérdidas operativas o netas, antecedentes negativos en los informes comerciales de clientes o deudores, disminución significativa del patrimonio de los avales y deterioro del valor de las garantías. Se suman algunos otros elementos para el análisis específico de la cobrabilidad, que igualmente son señales de deterioro, tales como: clientes o deudores en quiebra o procedimiento concursal de reorganización, capacidad de pago notoriamente insuficiente respecto al flujo comprometido, respecto de colaterales: imposibilidad o dificultad en liquidación, ubicabilidad de las garantías o bienes en arriendo (esto en caso de la filial), y evolución de acciones judiciales sin resultados favorables a la Sociedad Matriz.

El deterioro crediticio es medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las colocaciones. La Sociedad Matriz considera en su cartera la clasificación de riesgo definida de acuerdo con lo descrito en los siguientes párrafos:

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)****Política de deterioro de cartera (Continuación)****Sociedad Matriz.**

Cartera Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que no registra mora mayor a 90 días, excepto situaciones puntuales en que la mora mayor a 90 días no podrá superar el 30% del total de la exposición.

Cartera Riesgo Superior al Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que contiene más de 30% de la colocación en mora superior a 90 días o renegociada. Para efectos de provisiones, se considera también como cartera renegociada la cartera con más de 3 prórrogas o un plan de pagos cursado como prórroga. Para efectos de informes de cartera, se considerará cartera en seguimiento sólo la porción de colocación del RUT que se encuentre en mora de 90 días o más, igualmente en cartera renegociada se consideraran sólo las colocaciones que efectivamente se encuentren en ese estado de renegociación.

Cartera Riesgosa o deteriorada: Toda cartera que no es administrada por áreas comerciales y se encuentra traspasada a Normalización, no necesariamente esta cartera debe estar en mora mayor a 90 días. Esta cartera comprende cartera en proceso de cobranza dura o negociación, cartera ya repactada y que no ha sido devuelta a área comercial normal (aún en período de cura) y cartera en cobranza judicial.

Filial

Cartera Normal: Toda cartera administrada en áreas comerciales y que no registra mora mayor a 90 días.

Cartera Riesgo Superior al Normal: Toda cartera con más de 90 días de mora y menos de 150 días de mora. Se incluye en esta cartera los repactados con más de 30 días de mora.

Cartera Riesgosa o deteriorada: Toda cartera con más de 150 días de mora o que es administrada por área de normalización, se incluye en esta cartera los casos en cobranza judicial.

NOTA 6 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**b) Movimientos del deterioro de los deudores (Continuación)**

Los activos financieros sujetos a deterioro crediticio son en consecuencia la totalidad de la cartera de colocaciones, tanto de la Sociedad Matriz como de la filial. El deterioro crediticio de la Sociedad Matriz está sujeto a una clasificación de riesgo grupal para la cartera normal que se efectúa al momento de cada renovación de la línea de crédito del cliente, y una clasificación individual para la cartera riesgo superior a normal y cartera deteriorada (ambas con periodicidad mensual). En tanto que, para la filial la cartera normal se clasifica grupalmente en base al tipo de bien y el pie inicial, para la Cartera Riesgo Superior a Normal y Riesgosa o Deteriorada, se clasifica individualmente.

Para estimar el efecto del análisis macroeconómico “con vista al futuro”, se efectuaron pruebas de correlación entre las variables independientes: IMACEC mensual/PIB trimestral, con variables dependientes: morosidad total, mora superior a 90 días y castigos. En función de la definición y aplicación de este modelo, no se obtuvieron índices de correlación con cierta significancia estadística. Dado lo anterior, y ante la imposibilidad de modelar matemáticamente un estimador de pérdida en base a datos históricos, se opta por efectuar esta provisión en base a juicio experto del comité de créditos senior, estableciéndose un monto que es prorrateado en función de las provisiones de la cartera normal.

Política de castigos

Para ambos segmentos de negocios (Sociedad Matriz y filial) los castigos se realizarán una vez que se determine que las deudas de clientes se consideren incobrables, y después de haber agotado todas las instancias de cobranza prejudicial y judicial (incluyendo la enajenación de bienes para el caso del leasing).

No obstante, lo anterior, el plazo máximo para castigo de operaciones de la cartera de la Sociedad Matriz, luego que la colocación ha entrado en cartera vencida (mora superior a 90 días) es de 24 meses, salvo casos excepcionales analizados en Comité de Crédito en donde las perspectivas de recuperación sean altas; si hay garantías reales o garantía estatal, el plazo es de 30 meses. Para cartera de la filial es de 30 meses, y para las operaciones en que hay un bien raíz como colateral o activo financiado, el plazo máximo es 36 meses.

Previo al castigo de colocaciones, el Comité de Crédito (que para esta instancia deberá contar con la firma de al menos un Director) deberá tomar razón de los castigos del mes, lo cual será parte integrante del informe de provisiones del mes en curso.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**c) Políticas de Garantías**Garantías colaterales y otras mejoras crediticias

La Sociedad Matriz ha conseguido la constitución de los siguientes tipos de cauciones o colaterales:

Garantías reales:

- a) Hipotecas, principalmente sobre bienes raíces comerciales.
- b) Prendas, principalmente sobre rodados de uso comercial.
- c) Warrants.

Garantías personales y otras:

1. FOGAIN: para caucionar líneas de Factoring operaciones de crédito directo y operaciones de Leasing otorgadas a clientes de baja calificación de riesgo crediticio (clasificación grupal B2 y B3).
2. Fianzas de socios: en prácticamente toda la cartera de la Sociedad Matriz y de la filial.

En la filial por la naturaleza del negocio, las operaciones siempre están asociadas a un activo real.

Las hipotecas, prendas y fianzas son ejecutadas conforme a procedimientos judiciales.

Las cauciones FOGAIN son cobradas ante CORFO una vez que ya se ha iniciado la cobranza judicial y se ha procedido a notificar judicialmente al cliente o se ha estampado búsqueda negativa.

Garantías u otras mejoras crediticias recibidas por la Sociedad.

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz y Filial han recibido 288 garantías, de las cuales 253 corresponden a prendas y 35 hipotecas.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz y Filial han recibido 299 garantías, de las cuales 267 corresponden a prendas y 32 hipotecas.

La distribución de garantías por tipo de cartera en la Sociedad Matriz se presenta en el siguiente cuadro:

Al 30 de septiembre de 2022:

Cartera	Garantías						
	Colocación M\$	Prenda M\$	Hipotecas M\$	Valores Financieros M\$	Warrants M\$	FOGAIN M\$	Total Garantías M\$
TOTAL	78.152.202	2.253.859	11.060.059	-	2.882.849	1.658.727	17.855.494

NOTA: Total colocación de M\$75.695.155 se compone del saldo corriente (M\$78.242.193) y no corriente (M\$2.457.047) del segmento factoring, detallado en el literal a) de esta misma nota.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**c) Políticas de Garantías (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2021:

Cartera	Colocación M\$	Garantías					Total Garantías M\$
		Prenda M\$	Hipotecas M\$	Valores Financieros M\$	Warrants M\$	FOGAIN M\$	
TOTAL	89.245.751	2.089.850	7.982.263	-	1.953.677	3.356.103	15.381.893

NOTA: Total colocación de M\$89.245.751 se compone del saldo corriente (M\$86.282.360) y no corriente (M\$2.963.391) del segmento factoring, detallado en el literal a) de esta misma nota.

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

- 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 de Crédito.
- No existen preacuerdos de liquidación, quedando en manos del Comité de Crédito 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 de las carteras de factoring y leasing:

Cartera Factoring

Cartera Morosa y Protestada	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Cartera protestada	558.681	502.354
Cartera morosa	12.234.582	8.260.945
Total Cartera Morosa y Protestada	12.793.263	8.763.299
Mora 1 a 30 días	4.154.261	1.675.812
Mora 31 a 60 días	1.164.584	920.354
Mora 61 a 90 días	2.191.593	1.393.120
Mora 91 o más días	5.282.825	4.774.013
Total Cartera Morosa y Protestada	12.793.263	8.763.299

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**d) Morosidad por tramo (Continuación)****Cartera Leasing**

Cartera Morosa	30-09-2022	31-12-2021
Tramo	M\$	M\$
Mora 1 a 30 días	751.897	316.806
Mora 31 a 60 días	357.960	141.435
Mora 61 a 90 días	223.784	83.862
Mora 91 o más días	435.952	318.497
Total Cartera Morosa	1.769.593	860.600

La presentación de la cartera morosa se realiza bajo los siguientes criterios:

- Factoring: Los valores corresponden al saldo insoluto de la deuda
- Crédito y Leasing: Los valores corresponden al capital e interés vencido no pagados que forman parte de las cuotas.

Análisis de cartera morosa consolidada:

Respecto a la concentración por tramo, la morosidad consolidada de la cartera alcanza a 13,8% (8,3% al 31 de diciembre de 2021), concentrada en el tramo menor a 30 días, el cual representa el 33,7% (20,7% al 31 de diciembre de 2021) de la mora total. Esto significa un aumento porcentual de la morosidad consolidada en el tramo mayor a 30 días, respecto al cierre del ejercicio 2021, lo cual es fiel reflejo de las condiciones del entorno económico del país post crisis social y pandemia COVID19.

La cobertura de provisiones para la cartera morosa de Factoring mayor a 90 días es de 70,3% (70,2% en diciembre de 2021), calculada sobre el saldo insoluto de las operaciones morosas, mientras que la cobertura de provisiones para la cartera morosa de Leasing mayor a 90 días es de 197,1% (201,1% en diciembre de 2021), calculada sobre las cuotas vencidas.

Como definición, se considera cartera morosa, la colocación que cumple con la siguiente condición:

Factoring: Cualquier operación financiada con un día de atraso en el pago.

Créditos y Leasing: Cualquier cuota con un día de atraso en el pago.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**d) Morosidad por tramo (Continuación)****Análisis de cartera morosa consolidada: (Continuación)**

El monto involucrado por documentos protestados y documentos en cobranza judicial, que se encuentra en cartera morosa de factoring y leasing, alcanza a las siguientes cifras:

Incofin S.A.

Cartera No Securitizada	30-09-2022		31-12-2021	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Documentos por cobrar protestados	28	558.681	25	502.354
Cartera en cobranza judicial	89	6.350.860	107	7.457.326
		30-09-2022		31-12-2021
		M\$		M\$
Provisiones cobranza judicial		2.049.189		1.889.218

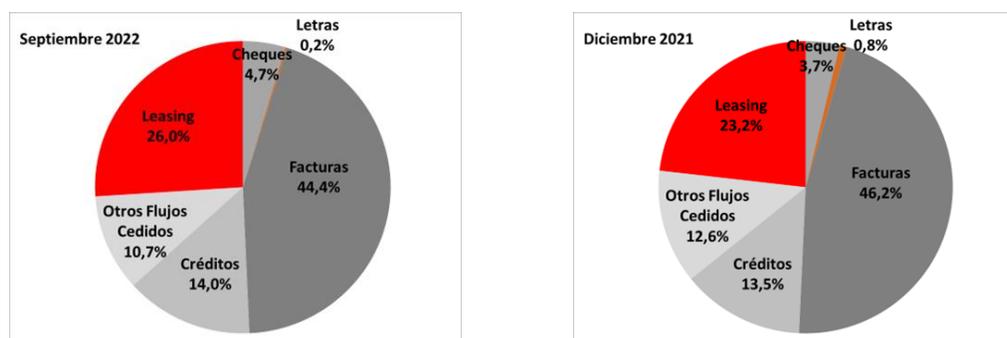
Incofin Leasing S.A.

Cartera No Securitizada	30-09-2022		31-12-2021	
	N° de Clientes	Monto Cartera M\$	N° de Clientes	Monto Cartera M\$
Cartera en cobranza judicial	24	1.033.083	20	530.039
		30-09-2022		31-12-2021
		M\$		M\$
Provisiones cobranza judicial		405.426		189.089

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**e) Composición de la cartera de colocaciones por producto**

La composición de la cartera de colocaciones por producto Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se presenta a continuación:



30-09-2022

31-12-2021

<u>Composición de la cartera de colocaciones por producto</u>	Cartera M\$	Porcentaje %	Cartera M\$	Porcentaje %
Facturas	46.919.869	44,4%	53.669.888	46,2%
Leasing	27.469.329	26,0%	26.940.435	23,2%
Letras	222.653	0,2%	935.066	0,8%
Cheques	4.917.049	4,7%	4.327.166	3,7%
Créditos	14.770.700	14,0%	15.668.546	13,5%
Otros flujos cedidos	11.321.931	10,7%	14.645.086	12,6%
Totales	105.621.531	100,0%	116.186.187	100,0%

NOTA: La cartera por producto, se presenta en el rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, conjuntamente con el “Deterioro por deudores incobrables”, “Diferencias de precio e intereses por cobrar” y “Otras cuentas por cobrar”.

f) Riesgo de crédito de la cartera

Se considera que el monto más representativo del máximo nivel de exposición al riesgo de crédito, queda determinado por el total de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, es decir M\$ 101.445.831 y M\$113.743.591 Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente. Por otra parte, el deterioro de la cartera global está representada por la estimación de deterioro, lo cual es el resultado de un modelo de análisis grupal en factoring, e individual en aquellos casos de la cartera deteriorada o repactada y la totalidad de la cartera Leasing.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Política de Repactaciones:**

La política sobre “Cartera Repactada” estipula que estará conformada por cartera de factoring que no pudo ser cobrada regularmente y que cuenta con un plan de pago asociado a flujos de documentos o respaldado con garantías, del cliente o del deudor, habiéndose logrado esta condición de reestructuración ya sea por cobranza prejudicial o judicial. El plazo máximo de las repactaciones no superará los seis meses, de lo contrario deberá ser aprobada excepcionalmente por el Comité de Crédito.

Para el segmento de negocios del leasing corresponde a los contratos que han sido repactado íntegramente, dado que el cliente no pudo servir el contrato en sus condiciones originales. En caso de no pago, también se puede buscar un acuerdo con el cliente en la devolución del bien.

La cartera repactada Covid-19 en la Sociedad Filial, corresponde a clientes que solicitaron por propia iniciativa un alivio financiero respecto de alguna situación puntual de mora o de cuotas altas en relación al flujo de caja mensual. La repactación Covid-19 de la Sociedad Filial tiene como requisito, la no capitalización de intereses, es decir, a la firma del nuevo contrato debe estar cancelada la porción “interés” de las cuotas de arrendamiento, y la cuota inicial mínima del nuevo contrato es como mínimo el interés devengado por la colocación (máximo 3 cuotas de sólo interés). Se repactaron colocaciones en formato “cuota creciente” y también en formato “cuota constante”. Los requisitos de riesgo para acceder a la repactación comprendían que el cliente actualizara su información financiera, perteneciera a la cartera normal, mantuviera o disminuyera su nivel de facturación a un nivel que permitiera tener capacidad de pago y ausencia de juicios civiles relativos a cobro de deudas.

Para ambos segmentos de negocios, Factoring y Leasing, en caso de efectuarse una repactación de la cartera morosa/protestada, se requerirá que el Comité de Crédito analice el detalle de la operación a repactar siendo esta instancia la responsable de indicar las acciones a seguir.

En operaciones de la cartera de la Sociedad Matriz que han sido repactadas, un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando el cliente tenga más de 30 días de mora.

En operaciones de la cartera de la filial que han sido repactadas, un incremento significativo del riesgo implicará pasar de la probabilidad de incumplimiento a 12 meses a una para toda la vida del activo, cuando la operación tenga más de 30 días de mora.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Política de Repactaciones:**

Cartera Repactada:

Cartera	30-09-2022		31-12-2021	
	Colocaciones M\$	Provisión M\$	Colocaciones M\$	Provisión M\$
INCOFIN	1.688.049	226.400	2.043.373	264.940
INCOFIN LEASING	474.820	16.911	549.550	26.243
SUB TOTAL	2.162.869	243.311	2.592.923	291.183
INCOFIN LEASING (Renegociación comercial por Covid-19)	598.022	21.789	1.574.476	55.584
TOTAL	2.760.891	265.100	4.167.399	346.767

En la Sociedad Matriz y su filial la forma en que se determina que estas colocaciones retornan a cartera normal está condicionada a que los convenios de pago son completamente cancelados por clientes o deudores según sea el caso y sujeta a la aprobación del comité de crédito que corresponde según nivel de autorización, o dichos convenios de pago tienen al menos 6 meses de buen comportamiento (período de cura, con pago de cuotas con mora inferior a 30 días).

Respecto a la naturaleza y efectos de las modificaciones de los flujos de efectivo contractuales y el efecto de dichos cambios sobre la medición de las pérdidas crediticias esperadas, la entidad no ha identificado efectos, ya que, en las repactaciones no se modifican sustancialmente tasas de interés, por lo que el costo amortizado de la cartera no es modificado.

La Sociedad Matriz y su filial revelarán los importes contractuales pendientes sobre la cartera que se canceló durante el período de presentación y que está aún sujeta a actividades de exigencia de cumplimiento.

A la fecha de emisión de los Estados Financieros la entidad no posee importes contractuales pendientes.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Exposición al riesgo de crédito:**

- **Composición crediticia y segmentación de la “cartera normal” de la Sociedad Matriz.**

El deterioro crediticio es medido sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las colocaciones. La clasificación de riesgo de la cartera está definida en la “Política de deterioro de cartera”.

La cartera normal de la Sociedad Matriz se compone de colocaciones de clientes clasificados en grupos de riesgo A y B

El portafolio con clasificación A1, A2, A3, A4 corresponde a clientes que tienen una sólida capacidad de responder a sus compromisos financieros, están caracterizados por tener una trayectoria dilatada en su sector, una cartera de deudores de sólida posición financiera, una adecuada estructura financiera patrimonial y márgenes estables y suficientes para cubrir holgadamente el servicio de su deuda. Raramente son publicados en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada).

El portafolio con clasificación B1, B2, B3 corresponde a clientes con capacidad de responder a sus compromisos financieros de forma adecuada pero ajustada, atienden comercialmente a deudores de buena posición financiera, su estructura financiera patrimonial puede ser menos sólida que los clientes de los grupos A, los márgenes son estables a variables, pero capaces de cubrir su servicio de deuda de forma ajustada; pueden haber problemas de morosidad financiera puntuales que son publicados en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada).

- **Segmentación de “cartera riesgo superior al normal” y “cartera deteriorada” de la Sociedad Matriz.**

Para la cartera con riesgo superior al normal y riesgosa o deteriorada de la Sociedad Matriz, el área de Normalización mediante juicio experto asigna la provisión equivalente a la pérdida esperada para todo el ciclo de vida remanente de la colocación, siendo este proceso dinámico, ya sea incorporando información negativa (incrementando provisiones) o positiva (disminuyendo provisiones), se considera en la evaluación: mora externa, procesos concursales (o quiebra), ubicabilidad de aval/representante legal, bienes embargables, calidad del título ejecutivo y garantías; además de los costos de Agencia estimados en función de los costos fijos y variables (según tabla de honorarios). Este proceso de asignación de provisiones para cartera deteriorada se formaliza en una “Ficha de Deterioro”.

Por efectos metodológicos y de presentación de información, la cartera deteriorada se presenta agrupada conforme al rango de provisión asignado, pero siendo su provisión en definitiva el porcentaje mínimo asignado a ese grupo y una diferencia para llegar a la pérdida esperada para todo el ciclo de vida remanente de la colocación.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Composición crediticia carteras por riesgo “superior al normal” y “cartera riesgosa o deteriorada” de la Sociedad Matriz:**

CATEGORIA DE RIESGO	PROVISIÓN MÍNIMA NIIF 9 (%)	PROVISION ADICIONAL JUICIO EXPERTO	PROVISIÓN COSTOS LEGALES
C1-C3	2 a 11	En base a ficha de deterioro	No se provisionan
C4-D1	20	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos
D2	35	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos
D3-D4	90	En base a ficha de deterioro	Según tabla honorarios abogados y gastos administrativos

Para el cálculo de costo de administración legal, la ficha de clasificación para cartera deteriorada incorpora una sección que mediante una fórmula calcula el costo asociado en base a elementos objetivos: tabla de honorarios de abogado, porcentaje de recuperación y costos procesales.

El portafolio con clasificación C1, C2, C3, C4 corresponde a clientes con muy limitada capacidad de responder a sus compromisos financieros; los problemas de morosidad financiera son frecuentes ya teniendo publicaciones en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada), a menudo presentan o han presentado demandas en juzgados civiles, y son administrados en su mayoría en áreas de cobranza o de normalización en instituciones financieras.

El portafolio con clasificación D1, D2, D3 y D4 corresponde a clientes prácticamente sin capacidad de responder a sus compromisos financieros, su estructura financiera patrimonial se ha debilitado a tal punto de que sus activos frecuentemente no son capaces de cubrir sus pasivos; estos clientes presentan moras reiteradas con múltiples acreedores, cuentan con publicaciones en Sistemas de Informes Comerciales (deuda consolidada), presentan demandas en juzgados civiles, la mayor parte de sus activos pueden estar comprometidos en estos juicios con embargos o hipotecas, son clientes administrados en áreas de normalización o por instancias judiciales (reorganizaciones o liquidaciones concursales).

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Composición crediticia y segmentación de la “cartera normal” de la Sociedad Filial.**

El riesgo grupal se modela en base a paquetes de colocaciones que se construyeron en base al tipo de bien financiado y el porcentaje de pie inicial, los tipos de bienes utilizados para construir estos grupos son: Automóviles y similares, Bienes Raíces, Camiones y remolques, Buses, Maquinaria sobre ruedas, Maquinaria y otros equipos de uso específico, los rangos de provisión para cada uno de estos grupos son los siguientes:

Tipo de Bien	Provisión mínima (%)	Provisión máxima (%)
Automóviles y similares	0,65	1,09
Bienes Raíces	0,10	0,10
Camiones y Remolques	1,25	5,46
Buses	0,10	8,00
Maquinaria sobre Ruedas	1,30	2,00
Maquinaria y otros equipos de uso específico	0,54	1,56

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas.**

A continuación, se presenta una conciliación entre los saldos iniciales y finales producto de la corrección de valor por pérdidas, mostrando por separado los cambios durante el período para las pérdidas crediticias esperadas para 12 meses, y para las esperadas durante el tiempo de vida del activo.

La siguiente tabla muestra las correcciones de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los diferentes activos financieros reconocidos durante el período:

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Consolidado:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2022	-	1.285.048	-	434.217	2.264.301	-	3.983.566
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2022	-	1.285.048	-	434.217	2.264.301	-	3.983.566
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(142.165)	-	93.756	48.409	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	100.568	-	(334.952)	234.384	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	13.093	-	21.682	(34.775)	-	-
Traspasos al final del período evaluados en el saldo inicial	-	1.256.544	-	214.703	2.512.319	-	3.983.566
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	1.841.699	-	294.444	4.640.148	-	6.776.291
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(1.927.521)	-	(162.467)	(115.550)	-	(2.205.538)
Montos Castigados	-	-	-	(7.681)	(4.225.870)	-	(4.233.551)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	206.432	-	26.843	16.162	-	249.437
Saldo al 30 de septiembre de 2022	-	1.377.154	-	365.842	2.827.209	-	4.570.205

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)****Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)**

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Matriz:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2022	-	883.371	-	397.848	2.061.757	-	3.342.976
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2022	-	883.371	-	397.848	2.061.757	-	3.342.976
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(96.180)	-	58.091	38.089	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	50.333	-	(255.274)	204.941	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	10.958	-	21.682	(32.640)	-	-
Traspasos al final del período evaluados en el saldo inicial	-	848.482	-	222.347	2.272.147	-	3.342.976
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	1.640.833	-	226.440	4.267.786	-	6.135.059
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(1.717.373)	-	(129.151)	(80.331)	-	(1.926.855)
Montos Castigados	-	-	-	(7.681)	(4.081.898)	-	(4.089.579)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	206.432	-	26.843	16.162	-	249.437
Saldo al 30 de septiembre de 2022	-	978.374	-	338.798	2.393.866	-	3.711.038

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)
Exposición al riesgo de crédito: (Continuación)

- **Conciliación de Saldos Iniciales y Finales para las pérdidas crediticias esperadas (Continuación)**

Filial:

	Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – 12 meses (Cartera Normal)		Provisión Pérdida Crediticia Esperada (PCE) – tiempo de vida de activo (Cartera riesgo superior al normal)		Activos Deteriorados (Cartera Normalización y Judicial)		Total
	Individual	Grupal	Individual	Grupal	Individual	Grupal	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 01 de enero de 2022	-	401.677	-	36.369	202.544	-	640.590
Ajuste por aplicación de nuevas normas contables	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 01 de enero de 2022	-	401.677	-	36.369	202.544	-	640.590
Cambios en los activos financieros reconocidos en el saldo inicial que fueron:							
Traspasados desde PCE 12 meses	-	(45.985)	-	35.665	10.320	-	-
Traspasados desde PCE tiempo de vida de activo	-	50.235	-	(79.678)	29.443	-	-
Traspasados desde Activos Deteriorados	-	2.135	-	-	(2.135)	-	-
Trasposos al final del período evaluados en el saldo inicial	-	408.062	-	(7.644)	240.172	-	640.590
Cambios en la provisión por pérdidas debido a nuevas operaciones y otras cuentas por cobrar originadas, netas de las que han dado de baja por liquidación	-	200.866	-	68.004	372.362	-	641.232
Cambios de riesgo en activos asociados al saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en provisiones por activos que han sido dado de baja por liquidación	-	(210.148)	-	(33.316)	(35.219)	-	(278.683)
Montos Castigados	-	-	-	-	(143.972)	-	(143.972)
Montos Recuperados	-	-	-	-	-	-	-
Efectos tipo de cambio y otros ajustes	-	-	-	-	-	-	-
Cambios en los parámetros de riesgo de crédito	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre de 2022	-	398.780	-	27.044	433.343	-	859.167

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

Al cierre de cada ejercicio, la composición de la cartera por tramos, es la siguiente:

Al 30 de septiembre de 2022

<u>Incofin S.A.</u> Cartera No Securitizada					<u>Incofin Leasing S.A.</u> Cartera No Securitizada					Total Consolidado
Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	
		M\$		M\$			M\$		M\$	
Al día	1,027	63.698.028	13	1.660.911	Al día	446	25.261.596	4	438.140	91.058.675
1 - 30 días	216	4.148.129	2	6.132	1 - 30 días	187	737.408	4	14.489	4.906.158
31 - 60 días	115	1.157.506	3	7.078	31 - 60 días	102	347.936	3	10.024	1.522.544
61 - 90 días	73	2.191.593	-	-	61 - 90 días	57	217.728	2	6.056	2.415.377
91 - 120 días	62	427.093	1	5.620	91 - 120 días	33	68.455	1	3.301	504.469
121 - 150 días	44	447.648	1	1.576	121 - 150 días	25	47.017	-	-	496.241
151 - 180 días	41	576.308	1	2.919	151 - 180 días	20	39.294	-	-	618.521
181 - 210 días	34	350.016	-	-	181 - 210 días	19	34.920	-	-	384.936
211 - 250 días	32	434.552	1	1.129	211 - 250 días	15	26.442	-	-	462.123
> 250 días	84	3.033.280	1	2.684	> 250 días	18	213.713	1	2.810	3.252.487
Totales		76.464.153		1.688.049	Totales		26.994.509		474.820	105.621.531

NOTA: En el desglose de la cartera por tramos de morosidad de factoring y leasing, un mismo cliente puede estar en más de un tramo de morosidad al mismo tiempo.

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

Al 31 de diciembre de 2021

<u>Incofin S.A.</u> Cartera No Securitizada					<u>Incofin Leasing S.A.</u> Cartera No Securitizada					Total Consolidado
Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	Tramos de morosidad	N° de clientes cartera no repactada (No Renegociada)	Monto cartera No Repactada Bruta (No Renegociada)	N° de clientes cartera repactada	Monto cartera Repactada Bruta (Renegociada)	
		M\$		M\$			M\$		M\$	
Al día	1.185	78.530.119	23	1.952.333	Al día	491	25.583.469	11	496.367	106.562.288
1 - 30 días	145	1.606.694	5	69.118	1 - 30 días	127	301.953	5	14.853	1.992.618
31 - 60 días	59	917.642	1	2.712	31 - 60 días	67	124.046	6	17.389	1.061.789
61 - 90 días	36	1.390.408	1	2.712	61 - 90 días	42	70.613	5	13.249	1.476.982
91 - 120 días	28	294.138	1	5.317	91 - 120 días	24	34.141	1	2.535	336.131
121 - 150 días	20	119.638	-	-	121 - 150 días	18	23.415	2	4.421	147.474
151 - 180 días	24	264.572	-	-	151 - 180 días	13	17.428	-	-	282.000
181 - 210 días	17	265.555	-	-	181 - 210 días	13	17.354	-	-	282.909
211 - 250 días	18	83.118	-	-	211 - 250 días	12	17.436	-	-	100.554
> 250 días	82	3.730.494	1	11.181	> 250 días	25	201.031	1	736	3.943.442
Totales		87.202.378		2.043.373	Totales		26.390.886		549.550	116.186.187

NOTA: En el desglose de la cartera por tramos de morosidad de factoring y leasing, un mismo cliente puede estar en más de un tramo de morosidad al mismo tiempo.

Al 31 de diciembre de 2021, la sociedad Matriz y su Filial no tienen cartera securitizada.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)
f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)

La distribución de la cartera por sector económico, agrupadas por clientes, se resume en las siguientes tablas:

Cartera de Factoring

Cartera según actividad económica	Cartera	
	30-09-2022 %	31-12-2021 %
Obras públicas, ingeniería y construcción	31,43	34,26
Comercio por mayor	15,08	12,03
Otras actividades económicas o no especificadas	13,48	11,31
Industrias manufactureras	8,50	9,26
Transportes, almacenamiento y comunicaciones	7,32	7,75
Agricultura, caza, pesca y silvicultura	6,20	5,71
Comercio por menor	5,89	5,16
Educación superior	3,40	4,40
Minas, petróleo, canteras	3,27	3,57
Finanzas, seguros, bs. raíces y otros servicios	2,20	3,91
Restaurantes, hoteles y otros	1,41	0,49
Electricidad, gas y agua	1,14	1,30
Servicios médicos, laboratorios y otros	0,34	0,51
Educaciones primaria y secundaria	0,34	0,34
Totales	100,00	100,00

Cartera de Leasing

Cartera según actividad económica	Cartera	
	30-09-2022 %	31-12-2021 %
Transporte de Carga	29,17	28,34
Obras Públicas, ingeniería y construcción	26,11	24,23
Otros no identificados	11,60	12,68
Transporte de pasajeros varios	5,50	5,60
Comercio al por menor	4,59	4,16
Transporte interurbano de pasajeros	4,55	3,17
Comercio al por mayor	4,33	3,80
Transporte de personal (contrato con empresas)	2,69	3,93
Explotación de minas y canteras	2,23	3,50
Bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas	2,07	2,22
Salud	1,99	2,44
Agricultura y ganadería	1,53	2,80
Otros servicios sociales, comunales y personales	1,01	0,95
Fábrica de productos minerales metálicos y no metálicos	0,85	0,09
Industrias manufactureras	0,77	0,98
Silvicultura y extracción de madera	0,46	0,12
Comunicaciones (no incluye emisoras de radio ni TV)	0,26	0,33
Industria de la madera y mueble	0,17	0,39
Industria procedimientos alimenticios (excepto procedimientos de vinos)	0,08	0,15
Educación	0,04	0,12
Totales	100,00	100,00

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**f) Riesgo de crédito de la cartera (Continuación)**

Respecto a los activos financieros de la cartera de factoring, están representados esencialmente por un flujo de documentos atomizados originando unos 5.489 deudores, aproximadamente. La distribución por tipo de documentos Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es la siguiente:

<u>Tipo de documento</u>	<u>30-09-2022</u>	
	<u>Número</u>	<u>Valor</u>
	<u>Documentos</u>	<u>Documentos</u> M\$
Facturas	7.148	63.831.351
Letras	34	312.959
Cheques	15.155	5.125.734
Otros flujos cedidos	2.083	11.429.226
Totales	24.420	80.699.270

<u>Tipo de documento</u>	<u>31-12-2021</u>	
	<u>Número</u>	<u>Valor</u>
	<u>Documentos</u>	<u>Documentos</u> M\$
Facturas	6.825	65.658.718
Letras	81	968.562
Cheques	13.734	4.533.415
Otros flujos cedidos	2.451	14.056.990
Totales	23.091	85.217.685

En general, las facturas están asociadas a créditos de empresas deudoras reconocidas y de alta calificación crediticia.

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

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**g) Cartera factoring internacional**

Distribución por países cartera factoring internacional:

Las operaciones de factoring internacional, son realizadas con responsabilidad y notificación al deudor.

El flujo de negocios Al 30 de septiembre de 2022 está concentrado, aproximadamente, en un 58% en 5 países (EEUU, Canadá, China, Corea del Sur y Dinamarca), según se observa en la siguiente tabla que representa la distribución por país del flujo de negocios Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

País	% Flujo Operación	
	30-09-2022	31-12-2021
EEUU	22,22%	34,79%
CANADA	11,56%	17,35%
CHINA	10,02%	9,30%
COREA DEL SUR	7,51%	1,43%
DINAMARCA	6,44%	4,55%
HOLANDA	6,19%	6,12%
ESPAÑA	5,88%	2,50%
ARGENTINA	5,64%	1,04%
AUSTRALIA	4,93%	0,00%
BRASIL	3,92%	0,70%
TAIWAN	3,90%	3,35%
JAPON	2,62%	0,68%
INGLATERRA	2,40%	1,20%
COLOMBIA	1,54%	1,69%
SUDAFRICA	1,13%	0,00%
GUATEMALA	0,84%	0,00%
ECUADOR	0,77%	0,22%
INDONESIA	0,64%	0,00%
EMIRATOS ARABES	0,46%	0,57%
KUWAIT	0,46%	0,00%
MEXICO	0,44%	9,62%
REPÚBLICA DOMINICANA	0,40%	0,00%
PARAGUAY	0,09%	0,13%
ISRAEL	0,00%	2,14%
BELGICA	0,00%	2,08%
PERU	0,00%	0,40%
BOLIVIA	0,00%	0,14%
Totales	100,00%	100,00%

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Continuación)**h) Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero:**

A continuación, se presenta el detalle de los pagos mínimos de arrendamiento financiero (cuotas), Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Menos de un año	19.388.209	18.236.309
Posterior a un año pero menor a cinco años	17.652.512	17.478.115
Más de cinco años	437	421
Totales	<u><u>37.041.158</u></u>	<u><u>35.714.845</u></u>

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2022, la composición de los otros activos financieros corrientes, corresponde a contratos de forward, cuyo detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Tipo Contrato</u>	<u>Tipo Cambio</u>	<u>Fecha Compra</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Valor Final</u>	<u>Valor Mercado</u>	<u>Valor Neto</u>
					M\$	M\$	M\$
Santander	Forward	UF	07-01-22	06-01-23	5.627.840	6.034.524	406.684
Credicorp	Forward	Dólar	20-09-22	20-10-22	4.692.500	4.814.694	122.194
EuroAmerica	Forward	Dólar	05-09-22	05-10-22	2.169.975	2.402.155	232.180
EuroAmerica	Forward	Dólar	21-09-22	21-10-22	2.362.450	2.408.679	46.229
Totales					<u>14.852.765</u>	<u>15.660.052</u>	<u>807.287</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la composición de los otros activos financieros corrientes, corresponde a contratos de forward, cuyo detalle es el siguiente:

<u>Institución</u>	<u>Tipo Contrato</u>	<u>Tipo Cambio</u>	<u>Fecha Compra</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>	<u>Valor Final</u>	<u>Valor Mercado</u>	<u>Valor Neto</u>
					M\$	M\$	M\$
BCI	Forward	UF	08-01-21	07-01-22	3.895.450	4.032.725	137.275
Santander	Forward	UF	08-01-21	07-01-22	3.895.190	4.035.291	140.101
Credicorp	Forward	Dólar	22-11-21	21-02-22	4.088.050	4.246.407	158.357
EuroAmerica	Forward	Dólar	22-11-21	21-02-22	4.096.000	4.255.340	159.340
EuroAmerica	Forward	Dólar	10-12-21	21-02-22	2.140.000	2.149.083	9.083
EuroAmerica	Forward	Dólar	23-12-21	22-06-22	3.078.250	3.066.647	(11.603)
EuroAmerica	Forward	Dólar	09-12-21	21-02-22	4.250.000	4.231.587	(18.413)
Totales					<u>25.442.940</u>	<u>26.017.080</u>	<u>574.140</u>

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

<u>Corriente</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Anticipo proveedores	598.762	301.037
Otros activos no financieros	-	16.199
Totales	<u>598.762</u>	<u>317.236</u>
<u>No corriente</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Garantías por arriendo	12.497	12.697
Deudores varios	98.409	142.546
Bienes recuperados leasing (*)	1.899.574	2.488.126
Provisión de deterioro bienes recuperados (*)	(162.457)	(437.332)
Bienes adjudicados en pago (**)	602.469	611.969
Totales	<u>2.450.492</u>	<u>2.818.006</u>

(*) Al 30 de septiembre de 2022, este monto corresponde a los activos en leasing recuperados por los contratos de la Sociedad Filial.

La provisión de deterioro se determina cuando la suma entre el valor de liquidación del bien y la garantía correspondiente ambos ponderados por un factor de recuperabilidad, sea inferior al saldo de deuda que el cliente mantiene con Incofin Leasing S.A. En tal caso, se provisionará la diferencia no cubierta. Este monto puede variar por ajustes al valor de liquidación del bien, el cual corresponde a su valor de mercado, y por ajuste al factor de recuperabilidad.

Una vez ingresado el contrato a la cartera de bienes recuperados, se corrige el valor de liquidación según la respectiva tasación.

(**) Al 30 de septiembre de 2022 este ítem incluye el valor de una propiedad ubicada en la comuna de San Miguel, por un monto de M\$491.790 y un terreno ubicado en la Región de Coquimbo, por un monto de M\$110.679, los cuales fueron adjudicados en dación de pago por operaciones de factoring.

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO

a) Información general

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz presenta una pérdida tributaria ascendente a M\$2.085.097, por lo cual, no constituyen provisión de impuesto a la renta. La Sociedad Filial presenta una utilidad tributaria ascendente a M\$3.107.679.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz y su Filial presentan pérdida tributaria ascendente a M\$2.520.818, por lo cual, no constituyen provisión de impuesto a la renta.

b) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz y su Filial presentan en estos rubros, el siguiente detalle:

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	-	235.257
Impuestos renta por recuperar ejercicios anteriores *	692.910	995.494
Otros impuestos por recuperar	-	1.919
Activos por impuestos corrientes	<u>692.910</u>	<u>1.232.670</u>

* Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz y su Filial mantienen Impuestos renta por recuperar por M\$692.910, los cuales corresponden a los años tributarios 2021 y 2020.

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle de los activos por impuestos diferidos, es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Provisión para vacaciones	67.021	103.924
Estimación de deterioro de cartera	3.152.703	2.256.122
Activos en leasing	5.126.558	3.926.681
Propiedades, plantas y equipos	103.365	20.575
Pérdida tributaria aplicable a ejercicios siguientes	(276.097)	680.621
Otros	-	8.100
Totales	8.173.550	6.996.023
Pasivos por impuestos diferidos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Diferencias temporarias por bienes raíces, superavit valuación	76.904	118.911
Totales	76.904	118.911
Efecto neto por impuestos diferidos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Total neto por impuestos diferidos	8.096.646	6.877.112

NOTA 9 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTO DIFERIDO (Continuación)**c) Activos y pasivos por impuestos diferidos (Continuación)**

Movimientos netos en activos y pasivos por impuestos diferidos	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos (pasivos) netos por impuestos diferidos, saldo inicial	6.877.112	6.225.755
Incremento en activo netos por impuestos diferidos que afecta a resultados	1.219.534	651.357
Activos (Pasivos) netos por impuestos diferidos, saldo final	<u>8.096.646</u>	<u>6.877.112</u>

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta para cada empresa que integra la consolidación en el estado de situación financiera de la empresa.

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:

	30-09-2022		30-09-2021	
	Tasa de impuesto	Monto	Tasa de impuesto	Monto
	%	M\$	%	M\$
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos		(45.924)		1.976.117
Impuesto a las ganancias tasa legal	27,0	12.400	27,0	(533.551)
Ajuste por diferencias permanentes		(12.400)		443.701
Ajuste por gasto tributario ejercicio anterior		-		-
Impuestos diferidos		1.219.534		196.101
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	3,8	<u>1.219.534</u>	5,4	<u>106.251</u>

NOTA 10 – ARRENDAMIENTOS

Los contratos de arrendamientos vigentes de la Sociedad, consisten principalmente en arrendamientos de oficinas comerciales. Se espera que, en el curso normal del negocio, los arrendamientos que vencen se renueven en su generalidad o reemplacen por arrendamientos similares.

Se clasifican dentro de este rubro, los contratos mayores a 12 meses, en los cuales los arrendadores retienen sustancialmente todos los riesgos, quedando a disposición de la Sociedad el uso del bien.

El efecto acumulativo de los cambios realizados en los estados financieros Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Saldo inicial del período	507.356	504.843
Reevaluación contratos	282.048	204.099
Adiciones nuevos contratos	-	-
Bajas de contratos	(356.236)	(57.137)
Amortización	(94.629)	(144.449)
Saldo final del período	<u>338.539</u>	<u>507.356</u>

Al 30 de septiembre de 2022, los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes presentan un saldo de M\$86.955 y M\$251.584 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021, los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes presentan un saldo de M\$136.499 y M\$370.857 respectivamente.

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de este rubro, es la siguiente:

<u>Propiedades, planta y equipos por clases</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipos, neto:		
Edificios y construcciones, neto	1.850.732	1.883.568
Equipamiento de tecnologías de información, neto	81.248	107.313
Instalaciones fijas y accesorios, neto	6.979	12.018
Total propiedades, planta y equipos, neto	<u>1.938.959</u>	<u>2.002.899</u>
Propiedades, planta y equipos, bruto:		
Edificios y construcciones, bruto	2.344.525	2.344.525
Equipamiento de tecnologías de información, bruto	477.678	469.647
Instalaciones fijas y accesorios, bruto	284.814	283.614
Total propiedades, planta y equipos, bruto	<u>3.107.017</u>	<u>3.097.786</u>
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipos, total:		
Edificios y construcciones	(493.793)	(460.957)
Equipamiento de tecnologías de información	(396.430)	(362.334)
Instalaciones fijas y accesorios	(277.835)	(271.596)
Total depreciación acumulada y deterioro	<u>(1.168.058)</u>	<u>(1.094.887)</u>

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

Los movimientos Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, de las partidas que integran el rubro propiedades, planta y equipos son los siguientes:

	Edificios y Construcciones	Equipamiento de tecnologías de información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total		
	M\$	M\$	M\$	M\$		
Saldo al 1 de enero de 2022	1.883.568	107.313	12.018	2.002.899		
Cambios	Adiciones	-	8.031	1.200	9.231	
	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	(32.836)	(34.096)	(6.239)	(73.171)	
	Incrementos (decrementos) por revaluación y por pérdidas por deterioro del valor (reversiones) reconocido	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	-	-	-	-	
	Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	
	Cambios, total	(32.836)	(26.065)	(5.039)	(63.940)	
Saldo al 30 de septiembre de 2022	1.850.732	81.248	6.979	1.938.959		

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Continuación)

		Edificios y Construcciones	Equipamiento de tecnologías de información, neto	Instalaciones fijas y accesorios, neto	Total	
		M\$	M\$	M\$	M\$	
Saldo al 1 de enero de 2021		1.927.351	108.487	19.277	2.055.115	
Cambios	Adiciones	-	45.143	2.845	47.988	
	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	(43.783)	(46.317)	(10.104)	(100.204)	
	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	(43.783)	(1.174)	(7.259)	(52.216)	
Saldo al 31 de diciembre de 2021		1.883.568	107.313	12.018	2.002.899	

NOTA 12 – ACTIVO INTANGIBLES

La composición de los intangibles, es la siguiente:

<u>No Corriente</u>	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Derecho de marca (*)	1.800	1.800
Desarrollo software (**)	166.821	151.623
Total	<u>168.621</u>	<u>153.423</u>

(*) Corresponde a la compra de la marca “Incofin S.A.” a la Sociedad Acofin S.A., con fecha 24 de abril de 2013.

(**) En la Sociedad Matriz y la Filial el desarrollo de software corresponde al desarrollo de los respectivos sistemas productos de factoring y leasing. En el caso del sistema producto de factoring (Matriz), este se encuentra operativo y amortizándose en un plazo de siete años. El sistema de producto de leasing (Filial), se encuentra en fase de desarrollo e implementación, por lo cual, su amortización iniciará cuando esté disponible para su uso.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, este rubro presenta las siguientes obligaciones:

<u>Préstamos que devengan intereses</u>	<u>30-09-2022</u>		<u>31-12-2021</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios y otras entidades	37.176.635	812.320	52.608.639	828.376
Efectos de comercio	6.408.520	-	5.962.507	-
Obligaciones con el público (Bonos)	350.101	34.258.230	123.159	30.992.170
Otros préstamos (inv privados)	520.189	-	-	-
Otras obligaciones financieras	10.684.622	-	-	-
Totales	<u>55.140.067</u>	<u>35.070.550</u>	<u>58.694.305</u>	<u>31.820.546</u>

A continuación, se presenta conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiamiento, entre el 01 de enero de 2021 y 30 de septiembre de 2022.

	<u>Saldo al 01-01-2021</u>	<u>Flujos de Efectivos 2021</u>	<u>Movimientos no monetarios *</u>	<u>Saldo al 31-12-2021</u>	<u>Flujos de Efectivos 2022</u>	<u>Movimientos no monetarios *</u>	<u>Saldo al 30-09-2022</u>
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones financieras corrientes	56.267.448	(1.753.836)	4.180.693	58.694.305	5.625.448	(9.179.686)	55.140.067
Obligaciones financieras no corrientes	30.439.594	-	1.380.952	31.820.546	-	3.250.004	35.070.550
Patrimonio	28.197.294	(819.591)	2.539.853	29.917.556	(500.000)	1.410.821	30.828.377
Totales	<u>114.904.336</u>	<u>(2.573.427)</u>	<u>8.101.498</u>	<u>120.432.407</u>	<u>5.125.448</u>	<u>(4.518.861)</u>	<u>121.038.994</u>

(*) Corresponden a devengos de intereses, reajustes y cambios en el patrimonio que no representan flujo de efectivo.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)
a) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, corrientes Al 30 de septiembre de 2022

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	Corriente			Valor al vencimiento
								Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	
								M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	Chile	Pesos	Alvencimiento	4.034.467	-	4.034.467	4.080.300
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	35.699	103.365	139.064	166.067
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual	Chile	Pesos	Alvencimiento	3.032.500	-	3.032.500	3.032.500
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	121.237	-	121.237	121.957
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Pesos	Alvencimiento	4.289.649	-	4.289.649	4.343.229
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	60.706.000-2	Corfo	Chile	Pesos	Alvencimiento	7.675.787	-	7.675.787	7.708.539
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Bid-Invest	EEUU	Dólar	Alvencimiento	16.434.738	-	16.434.738	16.542.989
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Alvencimiento	-	1.449.193	1.449.193	1.487.493
Totales								35.624.077	1.552.558	37.176.635	37.483.074

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del período.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	Peso	1,15%	1,15%	Mensual
Bancos (*)	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Nacional	Dólar	0,00%	0,00%	Anual
Bancos	Internacional	Dólar	6,69%	6,69%	Anual
Instituciones financieras no bancarias	Internacional	Dólar	Libor+2,40%	Libor+2,40%	Anual

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción corto plazo

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**b) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, corrientes al 31 de diciembre de 2021**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	Corriente			
								Has ta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
								M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci	Chile	Pesos	Al vencimiento	4.048.200	2.007.155	6.055.355	6.111.784
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	31.753	9.1263	123.016	150.233
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	Pesos	Al vencimiento	3.215.419	-	3.215.419	3.234.887
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	76.362.099-9	Banco BTG P actual	Chile	Pesos	Al vencimiento	6.015.647	-	6.015.647	6.043.144
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	Pesos	Al vencimiento	7.322.179	1013.028	8.335.207	8.373.242
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	Mensual	118.517	360.469	478.986	487.827
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	Chile	Pesos	Al vencimiento	3.222.240	-	3.222.240	3.258.112
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	Pesos	Al vencimiento	1819.660	-	1.819.660	1.829.673
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	60.706.000-2	Corfo	Chile	Pesos	Al vencimiento	1.192	7.668.800	7.669.992	7.701.871
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Bid-Invest	EEUU	Dólar	Al vencimiento	32.497	14.360.262	14.392.759	14.719.474
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	0-E	Banco de Crédito del Perú	Perú	Dólar	Al vencimiento	-	1.280.358	1.280.358	1.288.201
Totales								25.827.304	26.781.335	52.608.639	53.198.448

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del ejercicio.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	Peso	0,55%	0,55%	Mensual
Bancos (*)	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual
Bancos	Nacional	Dólar	0,00%	0,00%	Anual
Bancos	Internacional	Dólar	3,35%	3,35%	Anual
Instituciones financieras no bancarias	Internacional	Dólar	Libor +2,40%	Libor +2,40%	Anual

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción corto plazo.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**c) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, no corrientes Al 30 de septiembre de 2022**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	No Corriente					Total	Valor al vencimiento
								Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años		
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	141.789	146.464	151.288	156.273	216.506	812.320	895.599
Totales								141.789	146.464	151.288	156.273	216.506	812.320	895.599

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción largo plazo

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del período.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**d) Préstamos bancarios y otras entidades no bancarias, no corrientes al 31 de diciembre de 2021**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T. entidad acreedora	Nombre entidad acreedora	País entidad acreedora	Tipo Moneda	Tipo amortización	No Corriente					Total	Valor al vencimiento
								Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años		
								M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A	Chile	97.006.000-6	Banco Bci (*)	Chile	UF	Mensual	125.189	129.313	133.577	137.975	302.322	828.376	914.005
Totales								125.189	129.313	133.577	137.975	302.322	828.376	914.005

(*) Corresponde a un crédito hipotecario con Banco BCI, porción largo plazo.

Nota: En la siguiente tabla, se presenta la tasa de interés promedio del ejercicio.

Tipo de entidad	Origen	Moneda	Tasa nominal	Tasa efectiva	Promedio
Bancos	Nacional	UF	3,25%	3,25%	Anual

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**e) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), corrientes Al 30 de septiembre de 2022**

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor contable (Corriente)			
									Valor nominal	Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total
									M\$	M\$	M\$	M\$
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	146	5-A	Nacional	Pesos	03-08-2022	25-10-2022	500.000	495.317	-	495.317
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	146	5-A	Nacional	Pesos	01-08-2022	25-10-2022	2.500.000	2.476.602	-	2.476.602
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	146	5-A	Nacional	Pesos	18-08-2022	25-10-2022	500.000	495.327	-	495.327
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	146	6-A	Nacional	Pesos	06-09-2022	11-11-2022	2.000.000	1966.748	-	1966.748
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	146	7-A	Nacional	Pesos	23-09-2022	01-12-2022	1.000.000	974.526	-	974.526
Totales									6.500.000	6.408.520	-	6.408.520

f) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), corrientes al 31 de diciembre de 2021

R.U.T.	Nombre	País	N°	Serie	Unidad de	Fecha de	Fecha de	Valor contable (Corriente)				
								Valor	Hasta 90 días	Más de 90	Total	
								M\$	M\$	M\$	M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	80-A	Nacional	Pesos	15-11-2021	25-01-2022	3.500.000	3.486.164	-	3.486.164
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	80-A	Nacional	Pesos	24-11-2021	25-01-2022	500.000	497.942	-	497.942
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	97	80-B	Nacional	Pesos	16-12-2021	23-02-2022	2.000.000	1.978.401	-	1.978.401
Totales								6.000.000	5.962.507	-	5.962.507	

g) Obligaciones con el público (Efectos de Comercio), no corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen obligaciones por Efectos de Comercio, no corrientes.

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**h) Obligaciones con el público (Bonos), corrientes**

Corresponde a la segunda colocación de Bonos Serie C (BINCO-C), en el mercado local, con cargo a la línea inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 776, por un monto de UF1.000.000.

A continuación, se presenta el monto corriente de la obligación por la línea de bonos, correspondiente a los intereses devengados Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 respectivamente:

Al 30 de septiembre de 2022

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			
													Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	M\$ 350.101	M\$ -	M\$ 350.101	M\$ 835.112
Totales													350.101	-	350.101	835.112

Al 31 de diciembre de 2021

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Colocación	Unidad de Reajuste	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal anual	Tasa efectiva anual	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			
													Hasta 90 días	Más de 90 días a 1 año	Total	Valor al vencimiento
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	M\$ 123.159	M\$ -	M\$ 123.159	M\$ 370.648
Totales													123.159	-	123.159	370.648

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

i) Obligaciones con el público (Bonos), no corrientes

Corresponde a la segunda colocación de Bonos Serie C (BINCO-C), en el mercado local, con cargo a la línea inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 776, por un monto de UF1.000.000:

Al 30 de septiembre de 2022

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Unidad de Colocación	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			Valor al vencimiento	
												Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años	Total		
												M\$	M\$	M\$	M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	-	34.258.230	34.258.230	35.555.247
Totales												-	34.258.230	34.258.230	35.555.247	

Al 31 de diciembre de 2021

R.U.T. entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	N° Inscripción	Serie N°	Unidad de Colocación	Valor nominal	Tipo amortización	Tasa nominal	Tasa efectiva	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento colocación	Valor Contable			Valor al vencimiento	
												Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años	Total		
												M\$	M\$	M\$	M\$	
96.626.570-1	Incofin S.A.	Chile	776	C	Nacional	UF	1.000.000	Al vencimiento	2,54	2,54	12-11-19	04-11-24	-	30.992.170	30.992.170	32.111.390
Totales												-	30.992.170	30.992.170	32.111.390	

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)**j) Otros préstamos**

Al 30 de septiembre de 2022, los otros préstamos corrientes y no corrientes tienen el siguiente detalle:

Entidad acreedora	Rut	Vencimiento	Tipo Moneda	30-09-2022	
				Corriente	No corriente
				M\$	M\$
Grupo Incorp S.A	76.620.784.7	20-12-2022	Pesos	520.189	-
Totales				520.189	-

Al 30 de septiembre de 2022, estas operaciones fueron cursadas con tasa nominal y efectiva promedio de 7,90% anual.

k) Otras obligaciones financieras

Al 30 de septiembre de 2022, las otras obligaciones financieras corrientes y no corrientes tienen el siguiente detalle:

Entidad acreedora	Rut	Vencimiento	Tipo Moneda	30-09-2022	
				Corriente	No corriente
				M\$	M\$
Latam Trade Capital Bolsa de Productos	76.148.647-0	02-05-2022	Pesos	10.684.622	-
Totales				10.684.622	-

La tasa promedio mensual de las otras obligaciones financieras en peso es de 0,81%. El vencimiento de la totalidad de estas obligaciones se producirá durante el mes de diciembre de 2022.

NOTA 14 – ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de este rubro, es la siguiente:

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Acreeedores comerciales:		
Cuentas por pagar (a)	4.021.956	3.449.896
Otras cuentas por pagar:		
Seguros por pagar	59.883	175.917
Retenciones al personal	68.070	89.793
Retenciones de impuestos	(15.187)	57.735
Cuentas a favor de clientes (b)	1.321.676	6.594.328
Devolución de excedentes por pagar (c)	328.543	254.350
Otros acreedores varios (d)	371.781	84.054
Totales	<u>6.156.722</u>	<u>10.706.073</u>

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

- (a) **Cuentas por pagar:** Corresponden principalmente a proveedores de operaciones de Leasing.
- (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 Sociedad Matriz y diferencias generadas en las distintas operaciones comerciales con los clientes. Incluye depósitos de clientes y/o deudores en proceso de aplicación y que, a la fecha de cierre de balance, no estarían formalmente identificados y cuya liquidación se regulariza en su mayor parte, durante los primeros días del mes siguiente.
- (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 remanentes para los clientes. Estos valores son devueltos a los clientes periódicamente.
- (d) **Otros acreedores varios:** Corresponde a otras obligaciones vigentes a la fecha de cierre de balance, no clasificadas en otros rubros.

NOTA 15 - CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle es el siguiente:

<u>Corrientes:</u>						
R.U.T.	Entidad Relacionada	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30-09-2022	31-12-2021
					M\$	M\$
76.261.789-K	Nuevo Capital S.A. (*)	Chile	Pesos	Accionistas en común	10.780.195	-
76.261.789-K	Nuevo Capital S.A. (*)	Chile	Dólar	Accionistas en común	1.444.921	-
	Totales				<u>12.225.116</u>	<u>-</u>

(*) Corresponde a préstamos por cobrar relacionados, a una tasa promedio mensual de 1,58%, cuyo vencimiento de la totalidad de estos préstamos es en el mes de diciembre de 2022.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes:

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el detalle es el siguiente:

R.U.T.	Parte Relacionada	País de origen	Moneda	Naturaleza de la relación	30-09-2022	31-12-2021
					M\$	M\$
59.281.090-5	Petra Group Holding Limited (3)	Chile	Peso chileno	Accionista	500.000	368.543
96.975.680-3	Grupo Incorp S.A. (1)	Chile	Peso chileno	Accionista	-	361.172
96.803.470-7	Acofin Dos S.A. (1)	Chile	Peso chileno	Accionista	-	7.371
78.024.830-0	Computación y Sistemas Incosys Ltda. (2)	Chile	Peso chileno	Accionistas en común	-	125
97.053.000-2	Latam Trade Capital (4)	Chile	Peso chileno	Accionista matriz	2.637.518	-
	Totales				<u>3.137.518</u>	<u>737.211</u>

(1) Corresponde a provisión de dividendo mínimo de Incofin S.A., por pagar a sus accionistas.

(2) Corresponde a provisión de dividendo mínimo de Incofin Leasing S.A., por pagar a accionista minoritario.

(3) Corresponde a provisión de dividendo de Incofin S.A., por pagar a sus accionistas, una vez que se cuenten con los fondos disponibles.

(4) Corresponde a préstamos por pagar relacionados a la propiedad del socio controlador.

Estas cuentas por cobrar y/o pagar no tienen garantías asociadas.

NOTA 16 - TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con partes relacionadas Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, con sus efectos en resultados:

Parte Relacionada	R.U.T.	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	30-09-2022		31-12-2021	
				Monto Ingreso (Egreso)	Efecto en resultado	Monto Ingreso (Egreso)	Efecto en resultado
				M\$	M\$	M\$	M\$
Petra Group Holding Limited	59.281.090-5	Accionista	Dividendos	(500.000)	-	-	-
Soc. Inv. Norte Sur S.A.	96.574.040-6	Accionista	Dividendos	-	-	(409.795)	-
Grupo Inco rp S.A.	96.975.680-3	Accionista	Dividendos	(489.978)	-	(401.600)	-
Acofin Dos S.A.	96.803.470-7	Accionista	Dividendos	(10.022)	-	(8.196)	-
Latam Trade Capital	99.595.990-9	Accionista en común	Crédito recibido	2.637.518	127.548	-	-
Nuevo Capital S.A	76.261.789-7	Accionista en común	Préstamo otorgado	(12.225.116)	672.393	-	-

a) Directorio y alta Administración

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

b) Garantías constituidas a favor de los Directores

En los períodos cubiertos por estos estados financieros consolidados, no existen garantías constituidas a favor de los Directores.

c) Remuneración personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la remuneración global pagada a la Gerencia asciende a M\$349.688 y M\$776.797, respectivamente, que incluyen remuneración fija mensual y otras remuneraciones.

Los principales ejecutivos de la Sociedad Matriz y su Filial, corresponden a los siguientes:

Cargo	N° de ejecutivos	
	30-09-2022	31-12-2021
	Directorio	5
Gerentes	2	9

d) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen beneficios post empleo, beneficios por terminación, pagos basados en acciones y otros beneficios a largo plazo que revelar.

NOTA 17 – PROVISIONES BENEFICIOS AL PERSONAL

La composición de este rubro Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	<u>30-09-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	M\$	M\$
Vacaciones del personal	248.226	384.905
Bonos	37.584	35.000
Otros beneficios	-	30.000
Totales	<u>285.810</u>	<u>449.905</u>

NOTA 18 - PATRIMONIO

Los movimientos del patrimonio Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio:

a) Movimientos patrimoniales

Año 2022

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 29 de marzo de 2022, se acordó distribuir un monto equivalente a M\$1.000.000.- mediante el pago de un Dividendo de M\$50,36261.- por acción suscrita y pagada. Por último, respecto de las utilidades no distribuidas, propone mantenerlas como “ganancias acumuladas”.

Año 2021

En Junta Ordinaria de Accionistas, celebrada el 27 de abril de 2021, se acordó:

- a) La distribución del 30% de las Ganancias Netas del Ejercicio al 2020 equivalente a M\$819.591, mediante el pago de un dividendo de M\$41,27674 por acción suscrita y pagada. El pago efectivo del dividendo se realizó el día 28 de abril de 2021.
- b) Mantener en el rubro Ganancias Acumuladas, las ganancias no distribuidas del ejercicio 2020 ascendentes a M\$1.912.379.

NOTA 18 – PATRIMONIO (Continuación)**b) Capital**

Al 30 de septiembre de 2022, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	<u>N° acciones suscritas</u>	<u>N° acciones pagadas</u>	<u>N° acciones con derecho a voto</u>
Única	19.856	19.856	19.856
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>		<u>Capital pagado</u>
	<u>M\$</u>		<u>M\$</u>
Única	26.282.703		26.282.703

Al 31 de diciembre de 2021, el capital pagado se compone de la siguiente forma:

<u>Serie</u>	<u>N° acciones suscritas</u>	<u>N° acciones pagadas</u>	<u>N° acciones con derecho a voto</u>
Única	19.856	19.856	19.856
<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u>		<u>Capital pagado</u>
	<u>M\$</u>		<u>M\$</u>
Única	26.282.703		26.282.703

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.

A contar del año 2014, la Sociedad Matriz y Filial reconocerán los dividendos mínimos por pagar al cierre de los ejercicios terminados en diciembre de cada año.

NOTA 18 – PATRIMONIO (Continuación)**d) Participaciones no controladoras**

i) Estado de Situación Financiera

El detalle de las participaciones no controladoras incluidas en los estados financieros consolidados Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Nombre del participante no controlador	Participación %	30-09-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Petra Group Holding Limited	0,0199	3.121	-
Latam Trade Capital Limited	0,0001	16	-
Computación y Sistemas Incosys Ltda.	0,0200	-	2.606
Total		3.137	2.606

ii) Estado de Resultados

El detalle de las ganancias atribuidas a participaciones no controladoras incluidas en los estados financieros consolidados de resultados integrales Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, es el siguiente:

Nombre del participante no controlador	Participación %	30-09-2022	30-09-2021
		M\$	M\$
Petra Group Holding Limited	0,0199	404	-
Latam Trade Capital Limited	0,0001	2	-
Computación y Sistemas Incosys Ltda.	0,0200	-	213
Total		406	213

NOTA 19 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Ganancia básica por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad Matriz por el promedio ponderado de acciones comunes en circulación durante el ejercicio de los estados financieros consolidados. De acuerdo a lo expresado, la ganancia básica por acción asciende a:

	01-01-2022 30-09-2022 M\$	01-01-2021 30-09-2021 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	<u>1.173.204</u>	<u>2.082.069</u>
	01-01-2022 30-09-2022 Unidades	01-01-2021 30-09-2021 Unidades
Número de acciones comunes en circulación	<u>19.856</u>	<u>19.856</u>
	M\$	M\$
Ganancia básica por acción (M\$)	<u>59,1</u>	<u>104,9</u>
	M\$	M\$
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	<u>406</u>	<u>299</u>

Ganancia diluida por acción

La Sociedad Matriz 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 20 - INGRESOS, COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los ingresos, costos y gastos de administración, es el siguiente:

a) Ingresos ordinarios	01-01-2022	01-01-2021	01-07-2022	01-07-2021
	30-09-2022	30-09-2021	30-09-2022	30-09-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencias de precios e intereses	10.515.878	6.982.183	3.736.024	2.700.018
Comisiones sobre documentos adquiridos y otros	3.312.992	3.109.184	1.361.826	1.139.896
Ingresos por leasing	5.640.459	3.982.424	1.952.613	1.321.077
Totales	19.469.329	14.073.791	7.050.463	5.160.991
b) Costos de ventas	01-01-2022	01-01-2021	01-07-2022	01-07-2021
	30-09-2022	30-09-2021	30-09-2022	30-09-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos financieros	8.112.226	3.026.227	3.228.739	1.212.410
Gasto por deterioro de cartera	4.820.190	2.487.828	1.914.986	1.012.283
Gasto contratos leasing	295.495	381.342	137.659	128.273
Deterioro bienes recuperados leasing	93.843	226.793	42.642	46.137
Otros costos	62.120	71.941	5.554	8.259
Totales	13.383.874	6.194.131	5.329.580	2.407.362
c) Gastos de administración	01-01-2022	01-01-2021	01-07-2022	01-07-2021
	30-09-2022	30-09-2021	30-09-2022	30-09-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de personal	4.370.526	4.089.799	1.239.352	1.425.898
Gastos de administración	1.396.071	1.551.347	398.479	517.907
Gastos comerciales	281.657	262.397	89.352	86.791
Totales	6.048.254	5.903.543	1.727.183	2.030.596

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

- a) Los préstamos bancarios corrientes y no corrientes, que ascienden a M\$14.043.866 y M\$ 31.374.264 Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, respectivamente, no tienen restricciones financieras, ni covenants asociados, así como tampoco existen garantías directas o indirectas otorgadas a dichas instituciones, excepto por un crédito hipotecario del Banco BCI adquirido en el año 2016 destinado a la compra de las oficinas de la Sociedad Matriz, el cual, tiene como garantía la hipoteca de la propiedad financiada sin restricciones financieras o covenants asociados.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

b) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio N° 97, de fecha 8 de julio de 2013 (Repertorio N°47.101 de la Notaría de María Gloria Acharán), modificada por Escritura Pública de fecha 13 de agosto de 2013 (Repertorio N°55.457 de la Notaría de María Gloria Acharán), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:

- 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 UF300.000.
- No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF220.000 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, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2022	31/12/2021
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,3 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,6 veces	1,5 veces
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 899.882	UF 965.340
Vencimientos 7 días consecutivos	Inferior a UF 220.000	Se cumple	Se cumple

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz no mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 97.

Al 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 97 por un valor nominal de M\$6.000.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- c) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Efectos de Comercio N° 146, de fecha 05 de mayo de 2021 (Repertorio N°16.850-2021 de la Notaría de Alvaro González Salinas), modificada por Escritura Pública de fecha 13 de julio de 2021 (Repertorio N°29.733-2021 de la Notaría de Alvaro González Salinas), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- 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 UF300.000.
 - No emitir efectos de comercio con cargo a la línea de tal forma que los vencimientos totales de todos éstos sean superiores a UF250.000 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, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de las obligaciones que ellos representan.

Los valores de estos covenants Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2022	31/12/2021
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,3 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,6 veces	1,5 veces
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 899.882	UF 965.340
Vencimientos 7 días consecutivos	Inferior a UF 220.000	Se cumple	Se cumple

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz mantiene vigentes emisiones de efectos de comercio de la línea N° 146 por un valor nominal de M\$6.500.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- d) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Contrato de Préstamo entre Incofin S.A. y la Corporación Interamericana de Inversiones (BID INVEST), de fecha 29 de noviembre de 2018 (Repertorio N°11930/2018 de la Notaría Patricio Raby Benavente), Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- Mantener un Nivel de Endeudamiento medido como “Total de pasivos sobre total de patrimonio” inferior a cinco veces.
 - Mantener un Coeficiente de Concentración de Clientes (10 clientes más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
 - Mantener un Coeficiente de Concentración de Deudores (10 deudores más grandes/cartera bruta) inferior a 20%.
 - Mantener un Coeficiente de Cobertura de Provisiones para la cartera de factoring incluyendo la cartera protestada superior al 70%.
 - Mantener un Coeficiente de Cobertura de Provisiones para la cartera del leasing incluyendo las cuotas en mora y el capital insoluto de los contratos de leasing que tengan cuotas en mora superior al 55%.
 - Mantener un Coeficiente de Cartera Vencida de más de 90 días inferior al 8,0%.
 - Mantener un Patrimonio Mínimo de UF 650.000.
 - Mantener un Coeficiente de Descalce igual o superior a 110%.
 - Mantener un Coeficiente de pago restringido igual o inferior al 50%.
 - Mantener una Posición de Tipo de Cambio sin Cobertura no inferior a -20% ni superior al 20% del Patrimonio.

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2022	31/12/2021
Cartera vencida > 90 días (consolidado)	menor o igual a 8,0%	6,5%	4,8%
Cobertura de cartera vencida factoring	mayor a 70%	70,2%	70,0%
Cobertura de cartera vencida leasing	mayor a 55%	55,0%	73,0%
Nivel de endeudamiento (consolidado)	menor a 5,0 veces	3,3 veces	3,4 veces
Concentración clientes factoring	menor a 20%	15,1%	11,9%
Concentración deudores factoring	menor a 20%	14,4%	11,9%
Patrimonio Mínimo	No menor a UF 650.000	UF 899.882	UF 965.340
Coeficiente de Descalce	No menor a 110%	164,1%	147,0%
Coeficiente de pago restringido	No mayor a 50%	20,4%	30,0%
Posición de Tipo de Cambio	±20% del patrimonio	3,2%	(1,6%)

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz mantiene un financiamiento con la BID INVEST, por un total de US\$17.000.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

- e) De acuerdo a lo establecido en la Escritura de Declaración de Características de la Línea de Bono, de fecha 4 de noviembre de 2013 (Repertorio N°13.742 de la Notaría Musalem), modificada por Escritura Pública de fecha 2 de diciembre de 2013 (Repertorio N°15196 de la Notaría Musalem), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:
- 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 UF300.000.
 - Mantener activos libres de gravámenes por un monto al menos igual a 0,75 veces el pasivo exigible del emisor.

Los valores de estos covenants Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2022	31/12/2021
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,3 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,6 veces	1,5 veces
Patrimonio	Superior a UF300.000	UF 899.882	UF 965.340
Activos libres de gravámenes / Pasivo exigible	Mayor a 0,75 veces	1,3 veces	1,3 veces

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz mantiene vigente una emisión de bono de la línea N° 776, por un valor de UF 1.000.000.

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

f) De acuerdo a lo establecido en Acuerdo CEC N° 29096 correspondiente a Línea de Crédito para Intermediarios Financieros No Bancarios (IFNB), Crédito Corfo MIPYME, de fecha 29 de diciembre de 2020 (firmado ante Notario Álvaro González Salinas), en el contenido de los resguardos a los tenedores, Incofin S.A. se compromete a cumplir con los siguientes covenants, calculados sobre los estados financieros consolidados trimestrales entregados a la Comisión para el Mercado Financiero:

- 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.

Los valores de estos covenants Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, son los siguientes:

Índices y/o relaciones	Límite	30/09/2022	31/12/2021
Nivel de endeudamiento	Inferior a 7,0 veces	3,3 veces	3,4 veces
Liquidez	Superior a 1,0 veces	1,6 veces	1,5 veces

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el total de la línea de crédito otorgada, asciende a M\$7.675.787 y M\$ 7.669.992 respectivamente.

NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz y Filial, dada la naturaleza de su giro comercial, no se ven involucradas directamente en consideraciones medioambientales en la realización de su objeto social.

No obstante, lo anterior, debe cumplir con las obligaciones establecidas por BID-Invest, en lo que respecta a sus “Políticas de Sostenibilidad Ambiental y Social”.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

La Sociedad Matriz está presente en el mercado desde el año 1992 y su filial desde el año 2006, cuyos enfoques comerciales han sido prestar servicios financieros, particularmente financiamiento a pequeñas y medianas empresas a través del factoring (comprando facturas, cheques, letras, entre otras cuentas por cobrar) y el leasing.

El negocio presenta 7 riesgos fundamentales: Cartera, Financiamiento, Entorno Económico, Competencia, Liquidez, Operativo y Descalce.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

▪ Riesgo de cartera

Respecto al “Riesgo de cartera” (incertidumbre en el pago de los documentos adquiridos y los contratos de leasing), se mantienen estrictas políticas de crédito que permiten mitigar este riesgo.

Estas políticas, contenidas en un sistema integral de riesgo, contemplan una evaluación del cliente en variables como posición financiera, comportamiento en sus operaciones, informes comerciales, calidad del flujo, capacidad de pago, calidad de las garantías, entre otros. Asimismo, 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 en base a IFRS 9, etc.

Complementariamente existe una estructura de atribuciones definidas en este sistema integral de riesgo para las decisiones de crédito, en el cual participa la Gerencia Comercial, Gerencia de Riesgo y Cobranzas, Gerencia General y Directores, según los montos presentados para evaluación. Particularmente los clientes de factoring operan con una línea de crédito (vigencia máxima 1 año) cuyo uso está sujeto a la aprobación de acuerdo a la estructura de atribuciones establecidas en Manual de Políticas de Riesgo de Crédito.

▪ Riesgo de financiamiento

Actualmente, el financiamiento de Incofin S.A. proviene principalmente de Instituciones financieras (nacionales e internacionales), programas estatales de fomento productivo, organismos multilaterales de crédito e instrumentos de oferta pública, logrando disponer de fuentes de financiamiento diversificadas.

Los instrumentos de oferta pública son sometidos a la clasificación de riesgo por parte de dos empresas de reconocido prestigio nacional e internacional: Fitch Ratings Chile y Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Al 30 de septiembre de 2022, se destaca la positiva evaluación de las tendencias de las clasificaciones de riesgo que pasaron de “negativas o en observación” a “estables”:

Clasificadora de Riesgo	Efectos de Comercio	Bonos	Tendencia
Humphreys	A/N1	A	Estable
Fitch Ratings	A/N1	A	Estable

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad Matriz mantiene inscrita en los registros de la CMF dos líneas de efectos de comercio, línea N° 97 por UF350.000 y línea N° 146 por UF500.000 (esta última inscrita en la CMF el 15.09.2021), para la colocación de pagarés en el mercado de oferta pública hasta por un monto total de UF850.000. Al 30 de septiembre de 2022, se registran colocaciones de efectos de comercio por un total de M\$6.500.000, estando el saldo disponible. Adicionalmente, Incofin S.A. posee una línea de bonos de UF1.000.000, cuya última colocación, por el total de la línea, fue realizada en noviembre de 2019 con vencimiento en noviembre de 2024.

El riesgo de financiamiento podría afectar el nivel de operaciones y actividades de la Sociedad, en el caso que las principales fuentes de financiamiento, se viesan restringidas por condiciones de mercado.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)**▪ 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 Sociedad Matriz y Filial procuran diversificar la colocación en varios sectores económicos y atomizar la concentración por deudor en el caso del factoring, 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 Administración, lo cual se refleja en la realización de sesiones de análisis económico especializado, seguimiento del comportamiento de tasas de interés, análisis de sectores industriales, evolución de la inflación y del tipo de cambio, entre otros.

Particularmente, durante este periodo de Pandemia (COVID-19), el entorno económico se ha visto afectado negativamente, por lo cual las autoridades políticas y económicas locales han implementado una serie de políticas fiscales y monetarias para el apoyo a las personas y empresas. Dentro de este contexto, Incofin S.A. ha operado y atendido las necesidades de sus clientes bajo un plan de contingencia que contempla una serie de medidas y planes de acción orientadas a dar continuidad operacional al negocio, cuidar la salud de sus trabajadores y su empleo, brindar un buen servicio a sus clientes, seguimiento y acciones orientadas a mantener bajo control los niveles de morosidad, y gestionar bajo estas condiciones de contingencia económica las distintas fuentes de financiamiento, de manera de minimizar los efectos negativos en los resultados de la Sociedad. En la práctica, durante el último trimestre del año 2021 parte importante de los efectos negativos de la pandemia se habían revertido, sin embargo, durante gran parte del periodo los efectos que se observaron, fueron los siguientes: una reducción temporal de los flujos de negocios entre mayo 2020 y marzo 2021; disminución de los ingresos producto de una baja en los precios y reducción de los plazos de pago de las facturas de grandes pagadores (medidas de apoyo a las pymes); un acotado incremento de la morosidad y el deterioro; aceleración de la implementación de innovaciones tecnológicas; y cambios en la modalidad de trabajo, en donde el teletrabajo pasó a ser protagonista.

Específicamente, respecto a la evolución al alza observada en la inflación, esta ha significado un incremento del costo del financiamiento de la Sociedad Matriz y Filial, sin embargo, en compensación se han incrementado los ingresos operacionales, de la filial Incofin Leasing S.A.

▪ Riesgo Competencia

Incofin S.A. es una de las empresas pioneras en la Industria del Factoring con 30 años de experiencia.

Esta industria es muy competitiva y en ella participa un significativo número de actores, los principales son los que tienen el respaldo de bancos o son filiales bancarias.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)**▪ Riesgo Competencia (Continuación)**

Incofin S.A. apunta a un nicho de empresas PYME, las que no suelen ser el objetivo principal de la competencia bancaria, por lo cual, la mayor competencia de Incofin S.A. se produce entre empresas de factoring no bancario, donde ostenta una destacada posición por su cobertura geográfica, amplio conocimiento del negocio, calidad y agilidad en los servicios otorgados y el acceso a distintas fuentes de financiamiento.

La competencia puede afectar el nivel de operaciones, de actividades y de rentabilidad de la Sociedad, en caso que ésta entre a una competencia sólo basada en precio y se reduzcan los márgenes del negocio.

▪ Riesgo Liquidez

La menor liquidez de los mercados de capitales o mercados financieros podría afectar negativamente el nivel de actividades y operaciones de la matriz Incofin S.A. y su filial en el evento que sus principales fuentes de financiamiento, que actualmente son valores de oferta pública y créditos que provienen de la banca comercial, se reduzcan producto de una menor disponibilidad o liquidez de fondos en el mercado financiero que afecte a los bancos y a los inversionistas institucionales, que son los principales compradores de nuestros títulos de deuda.

En el caso de Incofin S.A. este riesgo se reduce en forma importante por el carácter de corto plazo de sus colocaciones, lo que permite tener un flujo de recaudación cuyo promedio diario se ha mantenido en torno a M\$1.520.000, durante el último semestre. Además, contribuyen en este mismo sentido, la obtención de financiamiento a más largo plazo, como es el caso del bono corporativo, (UF1.000.000 Al 30 de septiembre de 2022) y la aprobación en diciembre 2020 de Incofin S.A. como Intermediario Financiero No Bancario (IFNB) del programa de crédito CORFO MIPyME (M\$7.668.800 Al 30 de septiembre de 2022) para financiar operaciones de factoring y crédito en el segmento MIPyME.

▪ Riesgo Operacional

El Directorio de la Sociedad entiende que el riesgo operacional está presente en el desarrollo de las actividades y que podría provocar eventualmente pérdidas a la empresa. Por esta razón, se encuentra incorporado a las actividades permanentes de la organización, el desarrollo de un proceso de Gestión de Riesgo Operacional que mantiene actualizados los mapas y matrices de riesgo que promueven el levantamiento de procesos y la identificación y evaluación de los riesgos operacionales y controles mitigantes que determinan el valor y el nivel de exposición a este riesgo.

Dicho proceso se encuentra definido y formalizado en una política y en un procedimiento, que establecen la forma en que la Sociedad enfrenta las acciones mitigantes necesarias, las que consisten en reducir la severidad de los riesgos y mejorar la eficiencia de los controles.

NOTA 23 - ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO (Continuación)

- **Riesgo Operacional (Continuación)**

En Incofin S.A. y Filial, el riesgo operacional es monitoreado en forma permanente por el Comité de Auditoría que sesiona mensualmente y reporta periódicamente al Directorio. El Comité propone al Directorio los niveles de tolerancia y apetito al riesgo, verifica la ejecución del proceso y toma conocimiento de los resultados que arrojan las evaluaciones de riesgo.

- **Riesgo de descalce (plazo, moneda y tasa)**

En el Factoring, en torno al 85% de las colocaciones corrientes vencen antes de 60 días, siendo fundamental para la Administración mantener su equilibrio con el flujo de vencimientos de pasivos, velando por tener el menor costo posible y la disponibilidad de fondos necesaria para la operación. No obstante, existen algunos descalces de plazo dentro del período corriente, pero que no alteran este principio.

Esta estructura de activos y pasivos calzada en plazo, permite reducir razonablemente los riesgos de tasa de interés. En el caso de existir eventuales descalces de moneda estos son administrados con instrumentos de cobertura o derivados.

Análisis de Sensibilidad:

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, Incofin S.A. y su filial registran la siguiente distribución por tipo de moneda entre sus activos y pasivos:

Consolidado	Al 30 de septiembre de 2022 (M\$)				Al 31 de diciembre de 2021 (M\$)			
	Activos	Pasivos y Patrimonio	Efecto Derivados	Descalce	Activos	Pasivos y Patrimonio	Efecto Derivados	Descalce
\$	92.072.766	70.782.813	(15.660.053)	5.629.900	99.919.533	84.060.979	(17.685.532)	(1.826.978)
UF	27.974.341	42.367.743	6.034.525	(8.358.877)	27.251.585	33.217.767	8.068.016	2.101.834
US\$	10.987.380	17.883.931	9.625.528	2.728.977	5.780.745	15.673.117	9.617.516	(274.856)
Totales	131.034.487	131.034.487	-	-	132.951.863	132.951.863	-	-

Efecto Inflación:

Los activos reajustables en UF son básicamente los contratos de leasing y los pasivos son deudas hipotecarias y títulos de oferta pública. Podría haber un impacto patrimonial cuando existen posiciones distintas en unidades de fomento entre los activos y los pasivos, riesgo que la Sociedad mitiga con el uso de forward de inflación.

Efecto Dólar Estadounidense:

La variación del tipo de cambio entre el peso chileno y el dólar estadounidense impacta el valor de los activos y pasivos que están expresados en dólares. Este riesgo se origina al tener activos que están siendo financiados con pasivos en otra moneda o viceversa.

Incofin tiene como política no tener descalces de moneda. Con este propósito, se realizan operaciones forward dólar (por montos y fecha). En este mismo sentido, Incofin S.A. realiza operaciones de factoring y confirming internacional, por lo cual no ha sido necesario mantener la cobertura cambiaria por el total de los créditos en dólares.

NOTA 24 - EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTE

La moneda funcional definida por la Sociedad es el Peso Chileno, la que a su vez es la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Se aplica cálculo de diferencias de cambio a aquellas transacciones cuyos importes se pactan y liquidan en moneda extranjera. Estos importes se actualizan a su valor de conversión a moneda funcional a la fecha de transacción o balance y el efecto se registra en los Estados consolidados de Resultados Integrales.

El total de los efectos registrados en resultado por variaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera y unidades de reajuste, es el siguiente:

	01-01-2022	01-01-2021	01-07-2022	01-07-2021
	30-09-2022	30-09-2021	30-09-2022	30-09-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Concepto				
Generada por UF	2.412.864	778.445	825.430	294.669
Generada por Dólar	963.866	446.891	444.808	392.972
Incluidos en los ingresos de actividades ordinarias utilidad (pérdida)	<u>3.376.730</u>	<u>1.225.336</u>	<u>1.270.238</u>	<u>687.641</u>
Generada por UF	(322.679)	569.925	(747.892)	670.664
Generada por Dólar	(1.591.168)	(324.026)	(602.750)	(306.851)
Incluidos en el costo de ventas utilidad (pérdida)	<u>(1.913.847)</u>	<u>245.899</u>	<u>(1.350.642)</u>	<u>363.813</u>
Resultado por Unidades de reajuste utilidad (pérdida)	<u>1.462.883</u>	<u>1.471.235</u>	<u>(80.404)</u>	<u>1.051.454</u>

NOTA 25 – VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad presenta los siguientes niveles de valores razonables de los activos y pasivos financieros.

30 de septiembre de 2022

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	2.194.420	-	2.194.420
Otros activos financieros, corrientes	-	807.287	-	807.287
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	89.800.613	-	89.800.613
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	12.225.116	-	12.225.116
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	11.645.218	-	11.645.218
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-
Totales	-	116.672.654	-	116.672.654
Pasivos				
Otros pasivos financieros, corrientes	-	55.140.067	-	55.140.067
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	6.156.722	-	6.156.722
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	3.137.518	-	3.137.518
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	35.070.550	-	35.070.550
Totales	-	99.504.857	-	99.504.857

31 de diciembre de 2021

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	4.606.519	-	4.606.519
Otros activos financieros, corrientes	-	574.140	-	574.140
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	97.246.023	-	97.246.023
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	-	16.497.568	-	16.497.568
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	-
Totales	-	118.924.250	-	118.924.250
Pasivos				
Otros pasivos financieros, corrientes	-	58.694.305	-	58.694.305
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	-	10.706.073	-	10.706.073
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	-	737.211	-	737.211
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	31.820.546	-	31.820.546
Totales	-	101.958.135	-	101.958.135

NOTA 26 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen cauciones obtenidas de terceros distintas a las propias del giro (cauciones del giro descritas en nota 6).

NOTA 27 - CONTINGENCIAS LEGALES

Juicios:

La Sociedad Matriz y Filial, no tienen juicios pendientes Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Otras acciones legales:

A excepción de los juicios ordinarios de cobranza judicial, que tiene la Sociedad Matriz y Filial con sus clientes morosos, no existe otro tipo de contingencias legales que informar.

NOTA 28 - CONTINGENCIAS SANITARIAS

En el contexto de la declaración de Pandemia Coronavirus (COVID-19) por la Organización Mundial de la Salud y como consecuencia de la rápida propagación del virus, se ha ocasionado una profunda crisis sanitaria y económica a nivel mundial. Producto de esta crisis se ha implementado una serie de políticas fiscales y monetarias por parte de los gobiernos para el apoyo a las personas y empresas.

Dentro de este contexto y sus efectos en el mercado nacional, Incofin S.A. y Filial se encuentran operando y atendiendo las necesidades de sus clientes bajo un plan de contingencia que contempla una serie de medidas y planes de acción orientadas a dar continuidad operacional al negocio, cuidar la salud de sus trabajadores y su empleo, brindar un buen servicio a sus clientes, seguimiento y acciones orientadas a mantener bajo control los niveles de morosidad, y gestionar bajo estas condiciones de contingencia económica las distintas fuentes de financiamiento, de manera de minimizar los efectos negativos en los resultados de la Sociedad.

Después de dos años en pandemia, se puede indicar que los efectos principales durante el periodo han sido: una reducción temporal de los flujos de negocios entre mayo 2020 y marzo 2021; disminución de los ingresos producto de una baja en los precios y reducción de los plazos de pago de las facturas de grandes pagadores (medidas de apoyo a las pymes); un acotado incremento de la morosidad y el deterioro; aceleración de la implementación de innovaciones tecnológicas; y cambios en la modalidad de trabajo, en donde el teletrabajo pasó a ser protagonista. En este sentido, la positiva evolución de la situación sanitaria a nivel nacional durante los últimos meses y las capacidades del equipo de Incofin, ha permitido que los mencionados impactos negativos en el flujo de negocio y capacidad de generación de ingresos se vayan revertiendo, mostrando una franca recuperación desde junio de 2021 en adelante.

NOTA 29 - SANCIONES

a) De la Comisión para el Mercado Financiero:

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero, no ha aplicado ningún tipo de sanción a la Sociedad Matriz, ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

b) De otras autoridades administrativas:

Al 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad Matriz y Filial, sus Directores o Gerente General, no han recibido sanciones de ningún organismo o autoridad administrativa, por su desempeño como tales.

NOTA 30 - HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de octubre de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas ni en la situación económica y financiera de la Sociedad Matriz y su Filial.