



INCOFIN S.A.

Sociedad Anónima sujeta a las normas de las Sociedades Anónimas Abiertas e Inscrita en el registro de valores con fecha 29/11/2010 y número de registro N° 1062 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

ADMINISTRACION

Gerente General: Mauricio Varela Vial

DIRECTORIO

Presidente: Jaime Vargas Serrano

Vicepresidente: Andrés Joannon Madrid

Directores: Sergio Benavente Benavente
María Cristina Urra Neasmic
Rafael Benavente Benavente
Rodrigo González Montero

INCOFIN S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009

CONTENIDO

Informe de Los Auditores Externos
Balance General
Estado de resultados
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

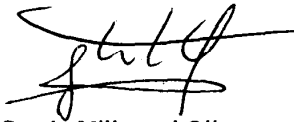
M\$ - Miles de pesos chilenos

**Informe de los Auditores Externos Referidos a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2010**

Razón Social Auditores Externos : JERIA, MARTÍNEZ Y ASOCIADOS LIMITADA
RUT Auditores Externos : 76.795.870-6

Señores Accionistas y Directores
Incofin S.A.:

1. Hemos efectuado una auditoría a los balances generales de Incofin S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los correspondientes estados de resultados y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros (que incluyen sus correspondientes notas), es responsabilidad de la Administración de Incofin S.A. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros, con base en las auditorías que efectuamos. El Análisis Razonado y los Hechos Relevantes adjuntos no forman parte integrante de estos estados financieros; por lo tanto, este informe no se extiende a los mismos.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas. Una auditoría comprende el examen, a base de pruebas, de las evidencias que respaldan los montos e informaciones revelados en los estados financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración de la Sociedad, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías constituyen una base razonable para fundamentar nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Incofin S.A. al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile.
4. Como se menciona en nota 27 a los estados financieros, a contar del 1 de enero de 2011, Incofin S.A. adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS), de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.



Nombre de la persona autorizada : Gastón Villarroel Olivares

Rut de la persona autorizada : 11.942.977-3

Santiago, 4 de febrero de 2011

Balance General
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

ACTIVOS	<u>31.12.2010</u> M\$	<u>31.12.2009</u> M\$
Total Activos Circulantes	23.841.936	18.858.996
Total Activos Fijos	513.879	10.514
Total otros activos	18.179	127.381
	-----	-----
Total activos	24.373.994	18.996.891
	=====	=====
PASIVOS	<u>31.12.2010</u> M\$	<u>31.12.2009</u> M\$
Total Pasivos Circulantes	16.577.965	12.093.233
Total Pasivos a Largo Plazo	355.928	0
Interés Minoritario	0	0
Total Patrimonio	7.440.101	6.903.658
	-----	-----
Total Pasivos	24.373.994	18.996.891
	=====	=====

Estados de Resultados
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

ESTADOS DE RESULTADOS	<u>31.12.2010</u> M\$	<u>31.12.2009</u> M\$
Resultado de Explotación	1.508.245	1.753.311
Resultado Fuera de Explotación	(141.526)	162.078
Resultado Antes de Impuesto a la Renta e Itemes Extraordinarios	1.366.719	1.915.389
Impuesto a la Renta	(189.799)	(350.279)
Itemes Extraordinarios		
	-----	-----
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	1.176.920	1.565.110
	=====	=====

Estado de Flujo de Efectivo Resumido
Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	M\$	M\$
Flujo neto originado por Actividades de Operación	(2.890.932)	52.871
Flujo neto originado por Actividades de Financiamiento	3.391.418	779.368
Flujo neto originado por Actividades de Inversión	(34.673)	(64.874)
Efecto de la inflación sobre el Efectivo y Efectivo Equivalente	(284.490)	(641.090)
	<hr/>	<hr/>
Variación Neta del Efectivo y Efectivo Equivalente	181.323	126.275
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Notas Explicativas a los Estados Financieros

En el presente informe se muestran sólo algunas notas explicativas, ya que la información más detallada de los estados financieros, notas explicativas y el informe emitido por los auditores independientes (Jería, Martínez & Asociados), se encuentran a disposición del público en la página web de Incofin S.A. y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

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

La Sociedad desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, la casa matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O’higgins N°949 piso 13.

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

NOTA 2 – INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE VALORES

Incofin S.A. es una Sociedad Anónima cerrada, inscrita en el registro de valores bajo el N° 1062 y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

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

a) Período Contable

Los presentes estados financieros se refieren a los balances generales al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y a los estados de resultados y de flujo de efectivo por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

b) Bases de Preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, emitidos por el Colegio de Contadores de Chile A.G., y con normas impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros, y en caso de existir discrepancias entre ellas, primarán las normas impartidas por la Superintendencia sobre las primeras.

c) Corrección Monetaria

Con el propósito de reflejar en los estados financieros el efecto de la variación en el poder adquisitivo de la moneda, se actualizó el capital propio financiero, los activos y pasivos no monetarios y los flujos de efectivo, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, usando para estos efectos el índice de precios al consumidor (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas, el que experimentó una variación de 2,5% positivo durante el ejercicio 2010 (2,3% negativo para el ejercicio 2009).

Las cuentas de resultados se presentan a sus valores históricos, criterio que no modifica el patrimonio neto ni el resultado del ejercicio.

Los saldos al 31 de diciembre de 2009, que se presentan para fines comparativos, han sido actualizados, extracontablemente en un 2,5% positivo, que corresponde a la variación del índice de precios al consumidor (IPC), para el período comprendido entre noviembre de 2010 y noviembre de 2009.

d) Bases de Conversión

Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento (UF) y dólar (USD) existentes al 31 de diciembre de 2010 y 2009, se presentan convertidos de acuerdo al valor al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a lo siguiente:

	2010	2009
	\$	\$
Unidad de Fomento (UF)	21.455,55	20.942,88
Dólar (USD)	468,37	506,43

e) Deudores por Ventas

Las colocaciones por factoring corresponden a facturas, cheques, letras y otros, con una rotación menor a un año que se valorizan al valor de colocación más los intereses y/o diferencias de precios y reajustes devengados al cierre de cada ejercicio, deducidas las respectivas provisiones por incobrabilidad.

f) Estimación Deudores Incobrables

La Sociedad ha constituido al cierre de cada ejercicio una provisión para cubrir los riesgos de pérdida de los activos por factoring, la que ha sido determinada en base a un análisis de riesgo efectuado individualmente a cada cliente por la Administración a la totalidad de la cartera de colocaciones, lo que da origen a una provisión sobre riesgo de cartera que se estima de dudosa recuperabilidad.

g) Activo Fijo

Los bienes del activo fijo se presentan valorizados al costo de adquisición, actualizado de acuerdo a normas de corrección monetaria.

h) Depreciación Activo Fijo

La depreciación de los bienes del activo fijo se ha calculado de acuerdo con el método de depreciación lineal, considerando los valores actualizados de los respectivos bienes y los años de vida útil remanente de los mismos.

i) Otros Activos

Los bienes recibidos en pago y/o adjudicados se presentan al menor valor, entre el valor de adjudicación corregido monetariamente y el valor razonable de dichos bienes. Para tales efectos, el valor razonable se determina en base al precio de venta y costos asociados.

Las obras en ejecución corresponden a remodelaciones de las oficinas donde opera la Sociedad, las cuales se encontraban en arriendo hasta octubre del 2010, cuando se procedió a la compra de las instalaciones.

j) Provisión de Vacaciones

De acuerdo a las disposiciones contenidas en los Boletines Técnicos N 47 y 48 del Colegio de Contadores de Chile A.G., la Sociedad contabiliza la provisión de vacaciones del personal sobre base devengada al cierre de cada ejercicio.

k) Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

El impuesto a la renta se contabiliza sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos han sido determinados de acuerdo con las normas del Colegio de Contadores de Chile A.G., e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

l) Indemnización Años de Servicios

La Sociedad no tiene pactado con su personal, pagos por concepto de indemnización por años de servicio a todo evento, por lo cual no ha reconocido provisión alguna por dicho concepto.

m) Ingresos y Costos de la Explotación

Los ingresos por conceptos de intereses y diferencias de precio se reconocen sobre base devengada linealmente durante el tiempo que transcurre entre la fecha de la colocación y el vencimiento de los documentos involucrados. Adicionalmente, la Sociedad reconoce ingresos por comisiones que se registran al momento de efectuarse las operaciones de factoring. Por otra parte, los intereses por mora, prórroga, protesto y vencidos se reconocen al momento que se recaudan las obligaciones producto de las operaciones de factoring.

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

n) Efectivo y Efectivo Equivalente

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, se considera como efectivo y efectivo equivalente, las disponibilidades en caja y bancos.

Bajo el rubro "Flujo originado por actividades de la operación" se incluyen aquellos flujos relacionados con el giro de negocios de la Sociedad, incluyendo además los intereses pagados, ingresos financieros percibidos y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados.

Por la naturaleza de las operaciones, la Sociedad reconoce en sus estados de resultados como ingresos de explotación el diferencial entre los documentos adquiridos con responsabilidad en factoring y el valor pagado por estos. La cifra registrada por este concepto no es representativa de los flujos reales que son los desembolsos por compra de documentos y los pagos recibidos por recuperación de los mismos.

o) Uso de Estimaciones

La Administración de la Sociedad ha utilizado estimaciones para la determinación de ciertos activos y pasivos y la revelación de contingencias a fin de preparar estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile. La administración de la Sociedad efectúa estas estimaciones en base a procedimientos específicos, formalmente establecidos y que están de acuerdo con las normas contables y regulaciones vigentes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

NOTA 4 – CAMBIOS CONTABLES

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los estados financieros.