



## **INCOFIN S.A. Y FILIAL**

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

### **ADMINISTRACION**

**Gerente General:** Christian Cook Ramírez

### **DIRECTORIO**

**Presidente:** Jaime Vargas Serrano  
**Vicepresidente:** Andrés Joannon Madrid  
**Directores:** María Cristina Urra Neasmic  
Sergio Benavente Benavente  
Rafael Benavente Benavente  
Pablo Eguiguren Bravo



## **INCOFIN S.A. Y FILIAL**

Estados Financieros Consolidados correspondientes a los  
ejercicios terminados el 31 de diciembre  
de 2012 y 2011

---

### **CONTENIDO**

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera clasificados consolidados  
Estados de resultados integrales consolidados  
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados  
Estados de flujos de efectivo consolidados  
Notas a los estados financieros consolidados

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

---

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Señores Accionistas y Directores  
Incofin S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros consolidados**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Incofin S.A. y Filial, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

#### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados***

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

#### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

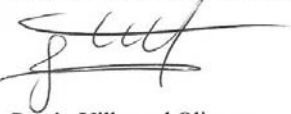
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Incofin S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

*Énfasis en un asunto*

Como se indica en nota 2(a) a los estados financieros, con fecha 4 de julio de 2012, Incofin S.A. adquirió el 99,98% de la filial Incofin Leasing S.A., por lo que los presentes estados financieros consolidados presentan la información de dicha Filial desde esa fecha. Para efectos comparativos, se han presentado los estados financieros individuales auditados de Incofin S.A. al 31 de diciembre de 2011, los que fueron emitidos con una opinión sin salvedades en nuestro informe de fecha 27 de marzo de 2012.



Gastón Villarroel Olivares

Jeria, Martínez y Asociados Limitada

Santiago, 8 de marzo de 2013

**INCOFIN S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS CONSOLIDADOS**

<b>ACTIVOS</b>	<b><u>Al 31 de diciembre</u> 2012 M\$</b>	<b><u>Al 31 de diciembre</u> 2011 M\$</b>
Total activos corrientes	45.589.160	28.110.353
Total activos no corrientes	5.719.489	712.655
	-----	-----
<b>Total activos</b>	<b><u>51.308.649</u></b>	<b><u>28.823.008</u></b>

**PASIVOS Y PATRIMONIO**

Total pasivos corrientes	36.722.739	21.525.151
Total pasivos no corrientes	4.360.204	358.198
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.225.410	6.939.659
Participaciones no controladoras	296	-
	-----	-----
<b>Total de pasivos y patrimonio</b>	<b><u>51.308.649</u></b>	<b><u>28.823.008</u></b>

**INCOFIN S.A. Y FILIAL**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS**

<b>ESTADOS DE RESULTADO POR FUNCIÓN</b>	<b><u>Al 31 de diciembre</u> 2012 M\$</b>	<b><u>Al 31 de diciembre</u> 2011 M\$</b>
Ganancia bruta	5.512.919	3.946.934
Gastos de administración	(3.182.421)	(2.288.843)
Resultado por unidades de reajuste	23.063	(8.349)
Otras (pérdidas) ganancias	(28.486)	23.126
Ganancia antes de impuestos	2.325.075	1.672.868
Gasto por impuesto a las ganancias	(288.335)	(325.278)
	-----	-----
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.036.690	1.347.590

Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	50	-
<b>Ganancia</b>	<b>2.036.740</b>	<b>1.347.590</b>

**INCOFIN S.A. Y FILIAL**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADO**

	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre</u></b> <b>2012</b> <b>M\$</b>	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre</u></b> <b>2011</b> <b>M\$</b>
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	(9.255.864)	(2.330.624)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(145.614)	(59.961)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiamiento	9.810.771	2.464.080
	-----	-----
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	409.293	73.495
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	135.399
	-----	-----
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	409.293	208.894
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.038.056	707.068
	-----	-----
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>1.447.349</b>	<b>915.962</b>
	=====	=====

## 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 Consolidados, 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.

### INFORMACIÓN GENERAL

#### 1.1. 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, y cuyos estatutos fueron modificados el 4 de febrero de 2009 mediante escritura pública de repertorio N°5.557 otorgada por el Notario señora María Gloria Acharán Toledo. La Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N°1062.

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

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

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

La Sociedad desarrolla su objeto social dentro del territorio nacional, para lo cual cuenta con su Casa Matriz ubicada en la ciudad de Santiago con dirección en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N°949, Piso 13 más dos sucursales en Santiago (El Cortijo y Providencia), y diez sucursales en las ciudades de Iquique, Antofagasta, Copiapó, La Serena, Viña del Mar, Rancagua (desde 2012), Talca (desde 2012), Chillán, Concepción y Puerto Montt.

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 administrar y cobrar cartera o cuentas por cobrar; invertir en toda clase de bienes muebles incorporales; promocionar la creación y desarrollo de negocios; prestar servicios de asesorías y consultorías; realizar operaciones de crédito de dinero, en cualquiera de sus formas salvo las que estén reservadas por la Ley a Bancos e Instituciones Financieras: emitir documentos de garantías y garantías transferibles; comprar, vender, importar, exportar, comercializar, corretaje y consignación de toda clase de bienes muebles e inmuebles y productos, equipos, maquinarias y repuestos; representar agencia o sucursales de empresas nacionales o extranjeras; adquirir, enajenar y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles.

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

## 1.2. 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.”.

En la actualidad Incofin Leasing S.A. está conformada por los siguientes accionistas:

- a) Incofin S.A. 99,98%
- b) Inversiones NSI S.A 0,02%

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.

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 Bancos e Instituciones Financieras; y emitir documentos de garantía y garantías transferibles.



## **BASES DE PRESENTACIÓN**

### **Estados Financieros**

La emisión de estos estados financieros consolidados corresponde a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2011 (Individuales), y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

El estado de flujos de efectivo consolidado bajo el método directo, en la modalidad proforma no comparativo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 adjunto, es presentado de acuerdo con lo requerido en la circular N°2.058 de fecha 3 de febrero de 2012, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad Matriz y Filial. En la nota 2(c) se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Con fecha 4 de julio de 2012, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó por la unanimidad de los asistentes que Incofin Leasing S.A. pasara a ser filial de Incofin S.A. Debido a esta restructuración, los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 se presentan comparativos con los estados financieros individuales del ejercicio 2011, por no proceder la consolidación a dicha fecha.

### **Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de Incofin S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF y estos han sido aprobados por el Directorio de fecha 8 de marzo de 2013.

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

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

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

## **POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

### **a) Bases de Consolidación**

Filiales son todas las entidades sobre las que la Sociedad Matriz tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las Filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad Matriz, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

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.

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

<u>Sociedad</u>	<u>Rut</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de Participación</u>	
			<u>Matriz</u>	<u>Minoritarios</u>
Incofin Leasing S.A.	76.477.160-5	Chile	99,98%	0,02%

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

### **b) Interés Minoritario de Participaciones no Controladoras**

Las participaciones no controladoras (interés minoritario) representa la porción de las pérdidas y ganancias y los activos netos, de los cuales, directa o indirectamente, la Sociedad Matriz no es dueño. Se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado de Resultados Integrales Consolidados después de la ganancia del ejercicio.

En caso que las pérdidas aplicables al interés minoritario 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 los minoritarios tengan la obligación de cubrir dichas pérdidas.

c) **Transacciones en Moneda Extranjera**

▪ **Moneda de presentación y moneda funcional**

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

▪ **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 y ganancias que resulten de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda distinta a la moneda funcional, se reconocen en el estado de resultados integrales.

▪ **Bases de conversión**

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

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
	(\$ pesos chilenos)	
Unidad de Fomento (UF)	22.840,75	22.294,03
Dólares Estadounidenses (US\$)	479,96	519,20

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”.

#### **d) Activos Financieros**

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

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

La Sociedad Matriz y Filial clasifican sus activos financieros en una de las siguientes categorías:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En particular, la Sociedad Matriz registra en esta partida colocaciones por 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 ejercicio.

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

- **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

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

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

- **Activos financieros disponibles para la venta**

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

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

**e) Bienes Recibidos en Pago**

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

**f) 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.

**g) Propiedades, Plantas y Equipos**

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

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

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

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

<b><u>Tipos de bienes</u></b>	<b><u>Intervalo de años de vida útil estimada</u></b>
Bienes Raíces y construcciones	20
Maquinarias, equipos e instalaciones	3
Muebles y enseres	1

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

## **h) Deterioro del Valor de los Activos**

- **Activos financieros**

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

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

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

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

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

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

- En el caso de los deudores comerciales y cuentas por cobrar, la Sociedad 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, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de la cobrabilidad.

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

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

- **Activos no financieros**

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

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

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

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

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.

- i) **Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los saldos en cuentas corrientes bancarias que poseen la Sociedad Matriz y Filial.



**j) Activos Intangibles**

Los activos intangibles se valorizan según el modelo del costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se valorizan a su costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado. Este grupo de activos se amortizan en su vida útil económica remanente de los mismos.

Se incluyen en este rubro principalmente programas informáticos adquiridos de terceros, los cuales son amortizados linealmente en el plazo de 6 años o en el plazo del contrato.

**k) Pasivos Financieros**

- **Préstamos que devengan intereses**

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

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

- **Pasivos financieros excepto derivados**

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

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

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

**l) Provisiones**

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

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

**m) Beneficios a los Empleados**

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

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

**n) Impuesto a las Ganancias**

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

**o) Impuestos Diferidos**

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

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

**p) Reconocimiento de Ingresos y Costos**

Los ingresos y costos se contabilizan sobre base devengada.

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

Adicionalmente, la Sociedad Matriz 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 ingresos de actividades ordinarias por contratos de Leasing son reconocidos en base devengada en función de la fecha de vencimiento de las cuotas.

Por otra parte, los intereses por mora de los contratos de Leasing se reconocen en forma devengada, hasta cuando la cuota en mora cumple 90 días, después de 90 días en caso de seguir en mora se suspende el devengamiento de intereses de dicho contrato de leasing.

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

**q) Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período 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.

**r) Arrendamiento**

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

**s) 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 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.

**t) Transacciones con Partes Relacionadas**

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

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

**CAMBIOS CONTABLES**

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Sociedad no efectuó cambios contables que requieran ser revelados en notas a los Estados Financieros, a excepción que desde Julio de 2012 Incofin S.A. consolida sus Estados Financieros con su filial Incofin Leasing S.A.

## HECHOS RELEVANTES

- Con fecha 18 de enero de 2012 se informó en la Superintendencia de Valores y Seguros como “Hecho esencial” que asumió como Gerente General de Incofin S.A. el Sr. Christian Cook Ramírez.
- Con fecha 10 de julio de 2012 se informó en la Superintendencia de Valores y Seguros como “Hecho esencial” que el día 4 de julio del 2012 se celebró Junta Extraordinaria de Accionistas en la cual se aprobaron las siguientes materias:
  - Aumentar el capital de la Sociedad de la suma de \$6.263.181.061 dividido en 5.280 Acciones totalmente suscrita y pagadas, a la suma de \$8.744.780.155 dividido en 7.372 Acciones, de una misma serie y sin valor nominal. Este aumento de \$2.481.599.094 se efectúa mediante la emisión de 2.092 nuevas Acciones de pago, con un valor de colocación de \$1.186.232,836520.
  - Los Accionistas manifestaron que harán uso de su derecho a opción preferente para suscribir dichas acciones de la forma que se indica a continuación:
    - Uno) Grupo Incorp S.A. suscribe 1.025 Acciones por la suma total de \$1.215.888.657. Esta suma se paga mediante: i) La capitalización de los créditos otorgados con fechas 28 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012 por la suma de \$555.089.110, y ii) El aporte de 499.749 Acciones de la Sociedad Incofin Leasing S.A. valorizadas en \$660.799.547.
    - Dos) Sociedad de Inversiones Norte Sur S.A. suscribe 1.046 Acciones por la suma total de \$1.240.799.547. Esta suma se paga mediante: i) La capitalización de los créditos otorgados con fechas 28 de mayo de 2012 y 14 de junio de 2012 por un valor de \$580.000.000, y ii) El aporte de 499.749 Acciones de la Sociedad Incofin Leasing S.A. valorizadas en \$660.799.547.
    - Tres) Acofin S.A. suscribe 21 Acciones por la suma total de \$24.910.890. Esta suma se paga en dinero efectivo, en dicho acto.
  - De acuerdo a lo explicado anteriormente, esto implica que a partir del mes de Julio de 2012 Incofin Leasing S.A. pasa a ser filial de Incofin S.A.
- Con fecha 27 de julio de 2012 se presenta en la Superintendencia de Valores y Seguros como “Hecho Esencial” la renuncia al cargo de Director de Incofin S.A. del señor Vicente Caruz Barriga, en su reemplazo asumirá el cargo el Señor Pablo Eguiguren Bravo.